

6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

CNPJ 27.128.776/0001-48

Estrada Adhemar Bebiano, 257 - Lojas H e I - Del Castilho
<http://6ri-rj.com.br>

Recibo de Depósito Complementar

Nº do Protocolo : **517475**

Valores Cobrados:

Emolumentos	R\$	-11,48
Lei 6370/12	R\$	0,00
Lei 3217/99	R\$	0,00
FUNDEPERJ	R\$	0,00
FUNPERJ	R\$	0,00
FUNARPEN	R\$	0,00
Mútua	R\$	0,00
Acoterj	R\$	0,00
Valor Total	R\$	0,00

Depósito Efetuado:

Depósito Anterior	R\$	400,00
Valor do Complemento	R\$	4.132,79
Total Depositado	R\$	4.532,79

Depósito Complementar: 4.132,79

Recebemos a importância acima, como complemento referente à prenotação supra.

RIO DE JANEIRO, 02/10/2025.

Conselhos Importantes:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Tire uma cópia caso necessite guardar por longo tempo;
- Evite contato com plásticos e óleo;
- Não exponha-o ao sol, lâmpadas e fontes de calor.



Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

87104



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 87.104	DATA 17/11/99	C.L. 10897-7 INSCRIÇÃO 1291897-5-(MP)
IMÓVEL – Fração ideal de 1/32 do terreno designado por Lote 08 do PAL 42.834, que corresponderá ao apartamento 203 do edifício a ser construído sob o nº 255 da RUA PROJETADA, medindo 53m00 de frente, sendo parte de 24m00 pelo viradouro da rua Projetada e parte de 29m00 confrontando com o terreno destinado a Serviços Públicos, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, 28m00 à direita, confrontando com parte do lote nº 7 da rua Projetada, 34m50 à esquerda, confrontando com a divisa de fundos do terreno destinado à Escola da rua Emílio Zaluar, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, 53m50 de fundos, limitando com terreno de propriedade da CEHAB/RJ. PROPRIETÁRIO – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB/RJ., com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32. TÍTULO AQUISITIVO – Instrumento Particular datado de 13/08/1970, re-ratificado por outro de 15/08/1974, registrados no Livro 3-DU, Fls. 235, sob o nº 97.302, em 12/05/1975. O Oficial. AV-1 - 17/11/99 – TERMO DE OBRIGAÇÕES. Certifico, que consta averbado no Livro 2-HT, Fls. 002, Matrícula nº 68.309, sob o nº AV.4, em 25/09/1998, o Termo de Obrigações firmado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB – RJ., que, solicitou aprovação de construção de grupamento integrado, multifamiliar com seis blocos, sendo um bloco por Lote, afastados das divisas, com quatro pavimentos cada, a ser realizado nos Lotes : 3, 4, 5, 6, 7 e 8; todos com testada para a RUA PROJETADA do PAL Nº 42.834, e se comprometeu a urbanizar a referida rua Projetada, em toda a sua extensão. O não cumprimento da obrigação, importará em não ser concedido o "habite-se" para qualquer edificação no local até a conclusão das obras de urbanização e aceitação de logradouro, e demais cláusulas e condições constantes do referido termo de obrigações, cujo termo em seu inteiro teor se arquivou nesta serventia, naquela data. O Oficial. AV-2 – 17/11/99 - PENHORA. Certifico, que consta registrado no livro 2, fls. 01, ato R-2 da matrícula 84.142, em 14/04/99, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor de RIO SUL ASSESSORIA E PUBLICIDADE LTDA, para garantia do pagamento da dívida de R\$91.349.448,57, incluindo outros imóveis; figurando como devedora a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB – RJ, conforme Ofício nº 523/98 da 9ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (Proc. 88.001.078062-9), de 11/05/1998, assinado pela MMª Juíza de Direito Dr.ª Flavia de Almeida V. de Castro e do Ofício nº 269/99 da 9ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (Proc. 88.001.078062-9), de 15/03/1999, assinado pela MMª Juíza de Direito Dr.ª Simone Cavalieri Frota, contendo Auto de Penhora datado de 01/02/1999. O Oficial. R-3 – 17/11/99 - COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO- (Prots. 215.355 e 217.992). Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6284, fls. 091, de 31/08/98, e declaratória das mesmas Notas, livro 6289, fls. 067, de 02/03/99, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro-CEHAB-RJ, acima qualificada, vendeu a fração ideal de 1/32 do Lote 3 acima descrito, pelo preço de R\$745,80, a JOSIAS PEREIRA, brasileiro, servidor público estadual, identidade do SEPC nº 3.14.09375-1, CPF nº 329.249.767-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIA DA SILVA PEREIRA, brasileira, do lar, IFP nº 05434416-3, CPF nº 666.360.437-68, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 542931, em 14/01/99. O Oficial.		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTN48-2X3CY-8RLYD-2B5XQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

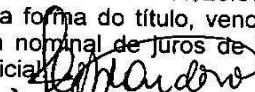


Valide aqui
este documento

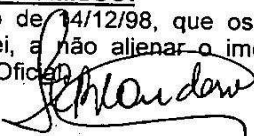
MATRÍCULA N.º 87.104

FICHA - 01 - VERSO

R-4- 17/11/99 – HIPOTECA – (Prots. 215.355 e 217.992).

Nos termos das escrituras que serviram de base ao ato R-3 o adquirente no referido ato e sua mulher, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$25.075,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial pagável na forma do título, vencendo a primeira 30 dias após a liberação da última parcela, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano. O Oficial 

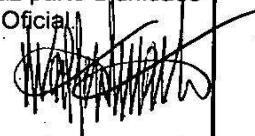
AV-5- 17/11/99 – CLÁUSULA DE COMPROMISSO.

Certifico, nos termos do requerimento de 14/12/98, que os adquirentes no ato R-3 retro, se comprometeram, sob as penas da Lei, a não alienar o imóvel objeto desta matrícula, até a averbação do respectivo "habite-se". O Oficial 

AV.6 – 07/06/2000 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 227.120).

Certifico, nos termos do Mandado da 9ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (Proc. 88.001.078062-9), datado de 11/05/2000, contendo decisão datada de 13/04/2000, que fica cancelada a penhora devidamente transportada para o ato AV. 2 retro, conforme determinação daquele Juízo. O Oficial 

AV. 7 – 17/11/2000 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 230.917).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 09/10/2000, instruído por certidão nº 016768, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria de Parcelamento e Edificações, datada de 29/09/2000 e CND nº 029052000-17627001, emitida em 06/09/2000, que no Lote 08 do PAL 42.834, foi construído o prédio Nº 255 pela mesma RUA PROJETADA, do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 29/09/2000. O Oficial 

AV - 8 - M - 87104 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Prenotação nº 515059, aos 05/06/2025. Pela escritura de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2418-E, fls. 001, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-4, à **UNIÃO**, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$27.650,02**. Averbação concluída aos 23/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 03403 CHJ.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 9 - M - 87104 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Prenotação nº 515368, aos 12/06/2025. Pela escritura de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2419-E, fls. 001, **UNIÃO, CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-4, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, 1ª Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$27.650,02**. Averbação concluída aos 23/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 03405. TSV.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 10 - M - 87104 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Prenotação nº 518828, aos 09/09/2025. Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73 e de acordo com a certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, nº 55815/2025, emitida em 28/07/2025, hoje arquivada, verifica-se que a Rua Projetada, é a

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTN48-2X3CY-8RLYD-2B5XQ>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 87.104	CNM: 093617.2.0087104-30	FICHA Nº: 02
---------------------------------------	---	-------------------------------

atual **RUA JOÃO GONÇALVES DE LIMA FILHO**. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 21312 HHG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 87104 - AREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 518828, aos 09/09/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 54 M² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.081.825-6. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 21313 LLM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

R - 12 - M - 87104 - ARREMATACÃO: Prenotação nº 517475, aos 04/08/2025. Conforme carta de arrematação expedida em 09/05/2022, contendo Auto do primeiro Leilão datado 11/04/2022 e segundo leilão datado de 09/05/2022, extraída dos autos da Ação de Execução Extrajudicial, ajuizada por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A EMGEA**, em face do **ESPÓLIO DE JOSIAS PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.249.767-15, o imóvel objeto desta matrícula foi **ARREMATADO** em pregão público eletrônico realizado em 09/05/2022, mediante lance no valor de **R\$ 173.556,39**, por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS SA - EMGEA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 173.556,39**, guia nº 2.524.265. Registro concluído aos 03/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 21314 WTG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 87104 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 517475, aos 04/08/2025. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no R-4, face autorização dada pela credora na Carta de Arrematação de 09/05/2022, objeto do ato R-12, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 21315 PTT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 87104, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 03/10/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 21316 SZW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTN48-2X3CY-8RLYD-2B5XQ>