



Valide aqui
este documento

12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160 - CNPJ.: 23.335.660/0001-29

Título : Inst.Particular (27/06/2023), INSTRUMENTO PARTICULAR, referente a CARTA DE ARREMATACÃO

www.registrodeimoveis.org.br/12rj

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **90436** em 07/12/2023, no livro 1, foi registrado/averbado em **07/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **74646** - Rua Raimundo Moniz Cantanhede, Nº 109, lote 5, da quadra Q, PA 36743, Inscrição 16932998, CAMPO GRANDE, Rio de Janeiro.

Matricula Nº **74646**- **AV.1** - Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90722 BEO** - **AV.2** - Consignação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90723 NXA** - **AV.3** - Óbito
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90724 JLU** - **AV.4** - Cessão de Crédito
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90725 ZMO** - **AV.5** - Razão Social
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90726 EGZ** - **AV.6** - Leilão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90727 NTZ** - **R.7** - Arrematação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90728 DUI** - **AV.8** - Cancelamento de Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 90729 IHP** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	2	1.443,04	28,86	288,60	72,14	72,14	86,58	0,00	0,00	1.991,36
Averbação 4ºRI Integral	1	243,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	243,75
Averbação	4	579,08	11,56	115,80	28,92	28,92	34,72	0,00	0,00	799,00
Consulta no B.I.B.	1	29,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,39
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Distrib. p / Pessoa	1	1,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,27
Distribuição com ITBI	1	65,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,85
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	4	93,96	1,84	18,76	4,68	4,68	5,60	0,00	0,00	129,52
Registro em Geral	1	2.225,52	44,51	445,10	111,27	111,27	133,53	0,00	0,00	3.071,20
Selo de Fiscalização	9	23,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,31
----- ISS -----										239,89
----- Total -----		4.832,31	89,31	893,68	223,36	223,36	268,05	0,00	0,00	6.769,96

Valor da tabela de Emolumentos: 6.769,96
Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Depósito Efetuado: 300,00
Complemento de Depósito.....: 6.469,96
Imposto Sobre Serviço.....: 239,89
Total.....: 6.769,96
Diferença: 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLM8X-ZFXLB-UF3P7-ZZMER>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Fortificado



Valide aqui
este documento

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **082194**

Recebemos a quantia de R\$ **6.769,96** (seis mil e setecentos e sessenta e nove reais e noventa e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 2024 .

A presente certidão foi assinada eletronicamente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLM8X-ZFXLB-UF3P7-ZZMER>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cumprido



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
74646

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0074646-38

IMÓVEL: Prédio nº109, da Rua Raimundo Moniz Cantanhede (antiga Rua 11), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 05, da quadra Q, do PAL 36.743, lado ímpar, localizado a 32,00m do início da curva de concordância com a Rua Eduardo Carlos Pereira, lado ímpar, com área de 225,00m², medindo 9,00m de frente e fundos por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o prédio nº198 da Rua Rodrigues de Oliveira, à direita com o lote 06, e à esquerda com o lote 04, ambos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: MARIA ANGELICA FERNANDES DE CASTRO, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.302.547-20, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 114005, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da citada matrícula, com habite-se em 19/09/1990. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.693.299-8, CL nº 17.824-4. Matrícula aberta aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 74646 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 114005, em 06/12/1991, que pelo contrato datado de 26/11/1991, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de Cr\$**204.284,87**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 10,9103% a.a, e nas demais condições constantes do título. Em 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 74646 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **90436**, aos **07/12/2023**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90722 BEO.

AV - 3 - M - 74646 - ÓBITO: Prenotação nº **90436**, aos **07/12/2023**. De acordo com a certidão de óbito do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, matrícula nº093112 01 55 2009 4 00090 283 0048635 45, MARIA ANGELICA FERNANDES DE CASTRO faleceu em 04/01/2009. Averbação concluída aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90723 NXA.

AV - 4 - M - 74646 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº **90436**, aos **07/12/2023**. Pela escritura de cessão de créditos de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº3633-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **RS71.094,37**. Averbação concluída aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90724 JLU.

AV - 5 - M - 74646 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº **90436**, aos **07/12/2023**. Pela Ata da AGE realizada em 21/11/2017, registrada sob o NIRE nº533.0000.651-2, e na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20170993515, em 01/12/2017, hoje arquivados, com base no Artigo 5º da Lei 13.303/2016, verifica-se que EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS mudou sua razão social para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**. Averbação concluída aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90725 ZMO.

AV - 6 - M - 74646 - LEILÃO: Prenotação nº **90436**, aos **07/12/2023**. De acordo com a carta de arrematação datada de 27/06/2023, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEG5F-4MUEG-2XYKX-EDTCX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
74646

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0074646-38

07/06/2023, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90726 EGZ.

R - 7 - M - 74646 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº 90436, aos 07/12/2023. Conforme carta de arrematação expedida em 27/06/2023, em leilão promovido em conformidade com o art. 32, §1º, do Decreto Lei nº70, de 21/11/1966 e legislação complementar, o imóvel desta matrícula foi **ARREMATADO** no segundo leilão público, pelo valor de **R\$340.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$340.000,00**, guia nº2611559. Registro concluído aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90727 NTZ.

AV - 8 - M - 74646 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 90436, aos 07/12/2023. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-4, face à arrematação, objeto do R-7. Averbação concluída aos 07/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 90728 DUI.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **07/08/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 98,00
Fundrat..... R\$ 1,96
Lei 3217..... R\$ 19,60
Fundperj..... R\$ 4,90
Funperj..... R\$ 4,90
Funarpen..... R\$ 5,88
Selo Eletrônico: R\$ 2,59
ISS..... R\$ 5,26
Total..... R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUY 90729 IHP



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEG5F-4MUEG-2XYKX-EDTCX>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br
saec
Serviço de Assinatura
Eletrônica do Cartório