

14º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Niterói - RJ

Alameda São Boaventura, nº 540 - Loja 108 - Fonseca - CEP:24120-191 - Niterói - RJ
CNPJ 30.598.122/0001-92

Dr. Leonardo Monçores Vieira
Oficial Registrador

Título : Requerimento (03/11/2021), EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, referente a
CARTA DE ARREMATÇÃO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **93657** em 22/02/2024 , no livro 1-AB, folha ,
foi registrado/averbado em **25/04/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matrícula Nº 17954 - Alameda São Boaventura, Nº 1029, bloco 5, APARTAMENTO 503, e a correspondente fração de 1/336 do lote de terreno nº #LOTE#, com área de 13.842,13 M2, situado(a) no bairro FONSECA, do Município de Niterói, cadastrado sob a Inscrição Municipal nº 1826056, e limites e confrontações de acordo com a matrícula. .	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKB 57549 VTZ	- R.9 - Adjudicacao
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKB 57550 UYR	- AV.10 - Cancelamento de Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKB 57551 HXD	- 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	1	721,52	14,43	144,30	36,07	36,07	28,86	0,00	0,00	981,25
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	4	93,96	1,84	18,76	4,68	4,68	3,72	0,00	0,00	127,64
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	3,92	0,00	0,00	133,28
Registro em Geral	1	2.225,52	44,51	445,10	111,27	111,27	89,02	0,00	0,00	3.026,69
----- ISS -----										64,63
----- Total -----		3.168,14	63,32	633,58	158,37	158,37	126,68	0,00	0,00	4.373,09

Valor da tabela de Emolumentos	4.373,09
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....	173,22
Valor do selo de Fiscalização.....	10,36
Distribuição (POR PESSOA).....	0,00
Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....	
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....	29,39
Depósito Efetuado	3.527,12
Complemento de Depósito	1.058,94
Total.....	4.586,06
Diferença	0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidade, conforme provimento CGJ/RJ Nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

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.

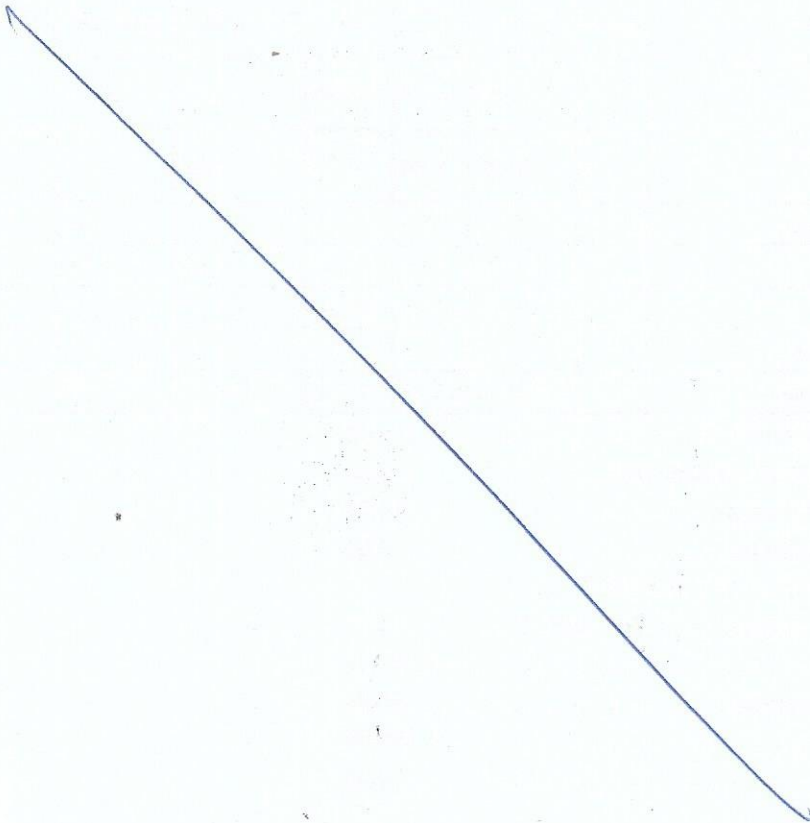
Recibo nº **014777**

Recebemos a quantia de R\$ **4.586,06**, pelos atos acima discriminados, encontrando-se o título disponível para retirada pelo interessado.

Niterói, 25 de Abril de 2024.



VANESSA LEAL MACHADO DIAS





Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0017954-58



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 - COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
OFICIAL: - SCISINIO DIAS
SUB-OFFICIAL: - DARCY S. S. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA

17.954

FICHA

01

DATA: 27 de Novembro de 1991.-

IMÓVEL: ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, Nº 1029 , Apartamento 503 , - do Bloco 05 , em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município de Niterói, que será construído na área "B", da Alameda São Boaventura, com as seguintes características: de testada para a Alameda, em 3 segmentos de 6,50m. + 6,00m. + 14,00m.; nos fundos com 52,80m. confrontando com o nº 145 da Rua Riudades; divisa direita em 4 segmentos de 6,00m. + 16,00m. + 16,50m. + 241,60m. confrontando com o acesso e lote nº 7 do nº 1029 e 1005 da Alameda São Boaventura; divisa esquerda em 2 segmentos de 11,08m. + 256,00m. confrontando com a área "A" da Alameda São Boaventura, nº 1029, e os imóveis de nºs 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45, 51, 147, 63, 67 e 53 casa 2 da Rua Professor Américo Braga, perfazendo a superfície de 13.842,13m². Que ao apartamento acima corresponderá a fração ideal do terreno de 1/336.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 1.627 - 5ª Circunscrição.-

PROPRIETÁRIA: COOHASGON-COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA., com sede à Rua Feliciano Sodré, nº 182-Loja 112, Centro-São Gonçalo/RJ., inscrita no CGC-MF nº 30.337.539/0001-00.-

FORMA DE AQUISIÇÃO: Escritura de Compra e Venda, Cartório do 5º Ofício de Niterói, Lº 403, fls. 78 de 08/07/87; e, Contrato de Compra e Venda, de 15/02/90.-

AV.01- 17.954 .-Ex-Ofício, transposição do gravame hipotecário do Reg. 33 da Mat. 1.627, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

AV.02- 17.954 .-Ex-Ofício, transposição do gravame hipotecário do Reg. 34 da Mat. 1.627, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

AV.03- 17.954 .-Prot. 1C, fls. 45 , nº 28.594 .-Por requerimento e certidão da P.M.N., provou haver construído o Apartamento 503 , do prédio situado na Alameda São Boaventura, nº 1029 , dividido em sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço e W.C. Inscrito na Prefeitura sob o nº 182605-6.-

AV.04- 17.954 .-Ainda pelo mesmo protocolo e requerimento acima, foi-me apresentado CND-IAPAS, nº 126850- Série C PCND 000369.-

Niterói, 27 de Novembro de 1991.- O OFICIAL: _____

"Continua no verso".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GQ8P-BWW68-3XP9K-ZBF64>

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

saec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0017954-58

MATRÍCULA

17.954

FICHA

01

AV.05-17.954.-Prot.10, fls.45 sob o nº28.594.-Por Instrumento Particular de Compra e Venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 01 de fevereiro de 1992, à CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca acima.-

Niterói, 14 de julho de 1992.-O OFICIAL: [assinatura].-

REG.06-17.954.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento particular acima, o imóvel acima matriculado foi adquirido por: MARCONI MORAES TARDIN, brasileiro, solteiro, escrivão, CI nº071541411-1FP/RJ; e CIC nº981.813.197-53, residente e domiciliado nesta cidade.-Pelo valor de Cr\$44.068.428,17.-

Niterói, 14 de julho de 1992.-O OFICIAL: [assinatura].-

REG.07-17.954.-Ainda pelo mesmo protocolo e Instrumento acima, o imóvel em tela foi dado em primeira e especial hipoteca, à CEF, com a dívida no valor de Cr\$40.687.340,14, que será pago por meio de 240 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$310.120,75, com a taxa de juros de 10,8004%. - Pasta nº589.-

Niterói, 14 de julho de 1992.-O OFICIAL: [assinatura].-

AV-8-17.954 - CESSÃO DE CRÉDITO - Protocolo 93658, de 22 de fevereiro de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da Escritura de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, datada de 31/03/2014, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 001 do Lº 3633-E, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, cedeu os direitos creditórios da hipoteca referida no R-7, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lotes 18, Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. Valor venal do imóvel de R\$158.540,76 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e seis centavos). Dou fé. Niterói, 25 de abril de 2024. Selo Eletrônico EEKB-57548-HZL. A Registradora Substituta, [assinatura]
Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GQ8P-BWW68-3XP9K-ZBF64>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 090100.2.0017954-58

17.954

2

25 de Abril de 2024

R-9-17.954 – ARREMATACÃO. Protocolo 93657, de 22 de fevereiro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da Carta de Arrematação, datada de 03 de Novembro de 2021, em que é executado **MARCONI MORAES TARDIN**, acima devidamente qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrematado em favor de **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, acima devidamente qualificada, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15069702/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Niterói/RJ, em 24 de março de 2023, no valor de R\$5.604,82 (cinco mil seiscentos e quatro reais e oitenta e dois centavos). (BIB 0107824042503948). Dou fé. Niterói, 25 de abril de 2024. Selo Eletrônico EEKB-57549-VTZ. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-10-17.954– CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Protocolo 93657, de 22 de fevereiro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Carta de Arrematação acima, procedo ao cancelamento de hipoteca objeto do **AV-7**. Dou fé. Niterói, 25 de abril de 2024. Selo Eletrônico EEKB-57550-UYR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 17954**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, 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, do que dou fé. Niterói-RJ, 25/04/2024. **Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKB 57551 HXD



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S:	2,00
Selo:	2,59
Total:	137,87