

FICHA N.º 01  
Aptº 1407 do bloco I a rua  
IMÓVEL Marques Leão 32 com nume  
ração suplementar pela 7  
rua Martins Lage

MATRÍCULA N.º 53.468

L. 2-0 FLS. 222



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SRI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**IMÓVEL** - Aptº 1407 do bloco I do prédio a ser construído à rua Mar-  
ques Leão, 32 com numeração suplementar pela rua Martins Lage, 73/  
na freguesia do Engenho Novo, com direito a uma vaga no estacio-  
namento, e fração ideal de 0,00459 do respectivo terreno, que me-  
de na sua totalidade 39,50m de frente pela rua Martins Lage; 58,10  
do lado oposto por onde também faz testada pela rua Marques Leão;/  
à direita mede 33,50m mais 13,50m alargando o terreno onde confron-  
ta com o nº 71 da rua Martins Lage mais 32,00m aprofundando o ter-  
reno, onde confronta com o nº 14 da rua Marques Leão; à esquerda /  
mede 70,00m confrontando com os nºs 131 da rua Martins Lage e 34 /  
da rua Marques Leão. Proprietária - M.D.W Engenharia Ltda C.G.C /  
30.260.889/0001-07. Títulos anteriores - Lº 2-K fls.561/562 número  
41.777 R-5 e 41.787 R-4 registrados em 05/6/85 e Memorial de Incor-  
poração no Lº 2-0 fls. 124 nº 52.488 R-1 registrado em 21/3/1986.  
CL - INSCRIÇÃO - .....JEL

R.1/53.468 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - A requerimento de 06/3/86/  
da proprietária, foi registrado nesta data sob o nº R-1 no Lº 2-0  
fls.124 nº 52.488, o Memorial de Incorporação do prédio a que se /  
refere o imóvel desta matrícula. O presente registro á feito na /  
forma do parágrafo 1º do artigo 348 do Ementário da Corregedoria./  
Rio de Janeiro, 21 de março de 1986:.....JEL

R.2/53468 - HIPOTECA: Nos termos da escritura do 22º Ofício  
de Notas, Lº 2459, às fls.64, ato 23, a proprietária deu o imóvel a  
cima, juntamente com outros, como garantia de 1ª hipoteca feita à  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº00.360.305/0198-08 no valor de .....  
Cz\$35.291.522,00, a ser paga com juros de 15% ao ano em 21 presta-  
ções mensais, a começar da data do título. Rio de Janeiro, 20 de ja-  
neiro de 1987,.....LGN

AV.3/53468 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Certifico que em virtude de  
retificação de 02-10-1987 do Memorial de Incorporação, com a amên-  
cia da credora hipotecária, fica retificada a fração ideal de ter-  
reno da unidade matriculada para 0,00755. Rio de Janeiro, 14 de..  
outubro de 1987.....LGN

R.4/53468 - HIPOTECA:DE 2º GRAU: Certifico que por escritura de..  
16-09-1987 do 22º Ofício de Notas, Lº 2488 fls.052, a CAIXA ECONÔ-  
MICA FEDERAL, concedeu a proprietária e incorporadora um reforço..  
de empréstimo no valor de Cz\$37.770.000,00, que com os juros de...  
12,2482% ao ano taxa nominal e de 13,00% ao ano taxa efetiva, será  
pago em 12 meses, contados da data do título, mediante hipoteca de  
2º grau do imóvel matriculado e outros. Rio de Janeiro, 14 de ou-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 623ca907-2f73-4a80-a2c9-d40a59456b62

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/07/2024 16:36

outubro de 1987.-----LGN

AV.5/53468 - DESLIGAMENTO: Nos termos do Instrumento Particular de 24.11.1989, a credora autorizou o desligamento do imóvel matrícula do das hipotecas objetos dos atos R.2 e R.4. Rio de Janeiro, 16 de março de 1990.-----FMS

R.6/53468 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem/ ao ato AV.5, a proprietária vendeu o imóvel matriculado a ANTONIO/ CARLOS DE SIEMPA VALLADÃO, brasileiro, casado, advogado, CIC número/ 134.803.917-53 e sua mulher MARIA AUGUSTA BUCK VALLADÃO, brasilei/ ra, do lar, CIC nº196.756.407-82, pelo preço de CR\$317.500,00.0 im/ posto de transmissão foi pago em 21.11.1989, pela guia de número 50/ 364/89. Rio de Janeiro, 16 de março de 1990.-----FMS

R.7/53468 - HIPOTECA: Ainda pelo mesmo Instrumento os adquirentes/ se tornaram devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL da quantia de ... CR\$254.000,00 que deverá ser paga em 240 meses aos juros de 10,5% ao ano, mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matricu- lado, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias da data deste Instrumento Rio de Janeiro, 16 de março de 1990.-----FMS

Av.8/53468 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular de 09.08.99, hoje arquivado, foi registrada nesta data a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, no Lº 3-A Au- xiliar, fls.418, nº3387. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1999.---

R.9/53468 - PENHORA - Em cumprimento ao Mandado de Penhora da 12ª Vara de Fazenda Pública, da Comarca da Capital, assinado em 10/01/2003, pela Escrivã Drª Aurea C.B. Camara de Almeida, extraído dos autos da Execução Fiscal de nº 2001.120.026841-7, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Anto- nio Carlos da Silva Valladão, contendo Auto de Penhora e Depósito de 25/02/2003, o imóvel supra foi penhorado, para garantia do pagamento de impostos no valor de R\$2.416,48 e, ficando como depositário o próprio executado. Prot. nº 260555 Lº 1/AH fls. 180, talão nº 344384. Rio de Janeiro, 03 de Outubro de 2003.-----LNR.

Av.10/53468 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro, contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. (Decisão Normativa da Corregedo- ria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, 03 de Outubro de 2003.-----LNR

R.11/53468 - PENHORA:- Nos termos do Mandado de Penhora da 12ª Vara de Fazen- da Pública, desta cidade, assinado em 22.09.2005, pela Escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos da execução fiscal de nº 2004.120.001474-8, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra ANTONIO CARLOS DA SILVA VALLA- DÃO, contendo auto de penhora de 19.10.2005, o imóvel desta matrícula foi penho- rado para garantir um principal no valor de R\$796,46, mais os acréscimos legais, tendo como depositário Antonio Carlos da Silva Valladão. Protocolo nº 281379, Lº 1-AM, fls. 68, talão nº 366198. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005. \*\*\*\*\*AL

Av.12/53468 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:- Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente somente será cancelado ditop registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.(Decisõ Normativa da Corregedoria

Continua na ficha 02.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 623ca907-2f73-4a80-a2c9-d40a59456b62

www.registadores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Eletrônico Computilhado

Selo N° RCM 58788/2003

Selo N° RCM 58788/2003

Selo N° RCM 13977/05

Selo N° RCM 13977/05

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/07/2024 16:36

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 53468

IMÓVEL Rua Marques Leão nº 32 aptº.1407 Bloco I Lº 2-0 FLS. 222  
c/num.supl.p/rua Martins Lage.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

..ONR

General da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Proc. nº 29682/97). Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005. \*\*\*\*\*AL

R.13/53468 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 28.09.2005, pela escrivã Aurca Correa Braga Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº.2004.120.003205-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra ANTONIO CARLOS DA SILVA VALLADÃO, contendo Auto de Penhora e Depósito de 19.10.2005, o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da dívida no valor principal de R\$930,11, mais os acréscimos legais, tendo como Depositário Antonio Carlos da Silva Valladão. Protocolo nº 281380, Lº.1-AM, fls.68, talão nº 366199. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005. \*\*\*\*\*AL

Av.14/53468 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005. \*\*\*\*\*AL

AV-15-53468 - **CESSÃO DE CRÉDITO**: Prenotação nº 461602, aos 11/04/2024. Nos termos da escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº 3633-E, fls.001/007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R-7, 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 R\$81.319,35. Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETG 63288 HHI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

R-16-53468 - **ARREMATACÃO**: Prenotação nº457311, aos 20/10/2023. Por Carta de Arrematação Extrajudicial passada em 30/03/2023, por COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, inscrita no CNPJ/MF nº. 18.282.093/0001-50, na qualidade de Agente Fiduciário, Autos de Primeiro e Segundo Leilões datados de 09/03/2023 e 30/03/2023, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra ANTONIO CARLOS DE SERPA VALLADÃO, CPF nº. 134.803.917-53 e sua mulher MARIA AUGUSTA BUCK VALADÃO, CPF nº. 196.756.407-82, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi arrematado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18 subloja e 1º Subsolo, inscrita no CNPJ sob o nº.04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$390.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$390.000,00, foi pago em 07/07/2023, através da guia nº. 2588784, no valor de R\$13.221,00. Persistem as penhoras dos atos R-9, R-11 e R-13 que gravam o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2024, registrado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEESI 54068 ACH. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-17-53468 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 457311, aos

Selo Nº 1414  
SRI

Selo Nº 1414  
SRI

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/07/2024 16:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.omr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 623ca907-2f73-4a80-a2e9-c40a59456b62

20/10/2023. Pela mesma Carta de Arrematação, que deu origem ao R-16 e demais documentos hoje arquivados, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-7, em virtude de Arrematação. Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEESI 54069 HIA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-18-53468 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 457311, aos 20/10/2023. Ainda pela mesma Carta de Arrematação que deu origem ao R-16 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.907.039-0 e do Código de Logradouro sob o nº. 0.7664-6. Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEESI 54070 LKH. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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. 22/07/2024

Emolumentos..	R\$ 93,59
Ressag.....	R\$ 1,87
Lei3217.....	R\$ 18,71
Fundperj.....	R\$ 4,67
Funperj.....	R\$ 4,67
Funarpen.....	R\$ 3,74
ISS.....	R\$ 5,02
Total.....	R\$ 134,75

IELVA DA SILVA BARBOSA  
Matricula: 94/4633  
Em 22/07/2024 - 16:29

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

EETG 60751 VVK



Protocolo: 23/637638  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 623ca907-2f73-4a80-a2c9-d40a59456b62

JU...  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/07/2024 16:36