



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 www.12regdelmovel.org.br/12rj

Título : Inst.Particular (09/05/2022), referente a CARTA DE ARREMATACÃO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **90396** em 06/12/2023 , no livro 1, foi registrado/averbado em **16/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **69519** - Rua Rita Luiza da Conceicao, Nº 110, APARTAMENTO 102, e a correspondente fração de 1/2, lote 07, PA 45084, Inscrição 30523401, CAMPO GRANDE, Rio de Janeiro.
 Matrícula Nº **69519- AV.1** - Hipoteca
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58051 IIU** - **AV.2** - Inscrição e CI
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58052 XSR** - **AV.3** - Cessão de Crédito
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58053 CPM** - **AV.4** - Razão Social
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58054 ECR** - **AV.5** - Leilão Negativo
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58055 FAR** - **R.6** - Arrematação
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58056 KNG** - **AV.7** - Cancelamento de Hipoteca
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDVB 58057 WMI** - 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	612,08	12,24	122,40	30,60	30,60	24,48	0,00	0,00	832,40
Averbação 4ºRI Integral	1	229,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	229,60
Averbação	3	414,75	8,28	82,95	20,73	20,73	16,59	0,00	0,00	564,03
Consulta no B.I.B.	2	56,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,14
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
Distrib. p / Pessoa	1	1,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22
Distribuição com ITBI	1	62,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,41
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	4	89,76	1,76	17,92	4,48	4,48	3,56	0,00	0,00	121,96
Registro em Geral	1	2.125,27	42,50	425,05	106,26	106,26	85,01	0,00	0,00	2.890,35
Selo de Fiscalização	8	19,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,84
----- ISS -----										180,55
----- Total -----		3.732,49	67,20	672,59	168,13	168,13	134,49	0,00	0,00	5.123,58

Valor da tabela de Emolumentos: **5.123,58**
 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.....: **4.823,58**
 Imposto Sobre Serviço.....: **180,55**
 Total.....: **5.123,58**
 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 Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 196e3d2e-5989-49e5-85f8-b4c7cf7e8d0f

www.regstradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/01/2024 15:12

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal N° 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 **075131**

Recebemos a quantia de R\$ **5.123,58** (cinco mil e cento e vinte e tres reais e cinquenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 2024 .

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira
Matr. 94-12910



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 196e3d2e-5989-49e5-85f8-b4c7fc7e8d0f

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Tribunal Superior do Trabalho

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/01/2024 15:12



MATRÍCULA
69519

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0069519-93

IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Rita Luiza da Conceição, nº110, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área edificada de propriedade exclusiva: medindo 1,075m em reta, mais 1,00m aprofundando a edificação, mais 2,15m alargando a edificação, nos fundos 2,475m, mais 1,00m configurando com o segmento anterior um ângulo reto, mais 0,75m alargando a edificação, à direita 9,69m, e à esquerda 11,69m; área comum de utilização exclusiva: medindo 5,725m de frente e fundos por 18,00m em ambos os lados, que corresponde à fração ideal de 1/2 do terreno designado por lote 07, do PAL 45.084, medindo 11,45m de frente e fundos por 18,00m em ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 25, 26 e 27 da quadra H do PAL 41.069, à direita com o lote 08, e à esquerda com o lote 06, ambos da mesma quadra e PAL. -x-x-

PROPRIETÁRIO: FABIO SOBRAL VIDAL GONDIM, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.873.047-73, residente e domiciliado nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 150258, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o Av-3 da citada matrícula, com habite-se em 27/10/2000. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.052.340-1, CL nº19.252-6. Matrícula aberta aos 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 69519 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 150258 em 27/10/2000, que pelo instrumento particular de 16/08/2000, o imóvel desta matrícula foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS46.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1677% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 69519 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 90396, aos 06/12/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58051 IJU.

AV - 3 - M - 69519 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº 90396, aos 06/12/2023. Pela escritura de 31/03/2014, lavrada pelo 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 **RS34.042,21**. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58052 XSR.

AV - 4 - M - 69519 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº 90396, aos 06/12/2023. 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 arquivada, 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 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58053 CPM.

AV - 5 - M - 69519 - LEILÃO: Prenotação nº 90396, aos 06/12/2023. De acordo com a carta de arrematação datada de 09/05/2022, foi apresentado auto de leilão negativo de 11/04/2022, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58054 ECR.

MATRÍCULA
69519

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0069519-93

R - 6 - M - 69519 - ARREMATAÇÃO: Prenotação nº 90396, aos 06/12/2023. Conforme carta de arrematação expedida em 09/05/2022, 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 **RS\$269.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$269.000,00**, guia nº2523985. Registro concluído aos 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58055 FAR.

AV - 7 - M - 69519 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 90396, aos 06/12/2023. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1, face autorização dada pela credora na carta de arrematação, objeto do R-6, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 16/01/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58056 KNG.

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, **16/01/2024**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

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

Emolumentos: **RS\$ 93,59**
Fundrat.....: **RS\$ 1,87**
Lei 3217.....: **RS\$ 18,71**
Fundperj.....: **RS\$ 4,67**
Funperj.....: **RS\$ 4,67**
Funarpen.....: **RS\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **RS\$ 2,48**
ISS.....: **RS\$ 5,02**
Total.....: **RS\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 58057 WMI



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