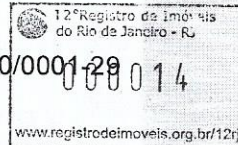




# 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

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



Valide aqui este documento

**Título :** Inst.Particular (29/11/2021), referente a CARTA DE ARREMATÇÃO

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **100087** em 09/07/2024 , no livro 1, foi registrado/averbado em **06/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
 Matrícula Nº **49599** - Rua Acores, Nº 270, CASA 179, e a correspondente fração de 42/10000, lote 3, PA 45166, Inscrição 05476577, CAMPO GRANDE, Rio de Janeiro.  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 91223 DYB** - **AV.4** - Cessão de Crédito  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 91224 YXQ** - **AV.5** - Leilão Negativo  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 91225 HGV** - **R.6** - Arrematação  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 91226 OGC** - **AV.7** - Cancelamento de Hipoteca  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUY 91227 KBY** - Certidão  
 Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYEKE-4TUHB-D9B3G-UALNR>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	320,47	6,40	64,09	16,02	16,02	19,22	0,00	0,00	442,22
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	461,11	9,22	92,22	23,05	23,05	27,66	0,00	0,00	636,31
Averbação	1	144,77	2,89	28,95	7,23	7,23	8,68	0,00	0,00	199,75
Consulta no B.I.B.	2	58,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,78
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	2.068,11	41,36	413,62	103,40	103,40	124,08	0,00	0,00	2.853,97
Selo de Fiscalização	6	15,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,54
----- ISS -----										172,62
----- Total -----		3.357,00	64,25	643,06	160,73	160,73	192,86	0,00	0,00	4.751,25

Valor da tabela de Emolumentos .....: **4.751,25**  
 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 .....: **400,00**  
 Complemento de Depósito.....: **4.351,25**  
 Imposto Sobre Serviço.....: **172,62**  
 Total.....: **4.751,25**  
 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

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

saec  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Compartilhado



67/200909.

Valide aqui  
este documento

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 **082182**

Recebemos a quantia de R\$ **4.751,25** (quatro mil e setecentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 06 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/EYEKE-4TUHB-D9B3G-JALNR>

**saec**  
Serviço de Assandamento  
Eletrônico Compulsório

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
49599

Ficha  
1

1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0049599-04

**IMÓVEL:** Casa 179, da Rua Açores nº270 (antiga Avenida Projetada nº20), Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, com direito a 01 vaga de garagem, que corresponde à fração ideal de 42/10.000 do terreno designado por lote 03, do PAL 45.166, com área de 19.463,11m². -x-x

**PROPRIETÁRIO:** DONEY FRANCISCO PEREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no RG sob o nº 07.529.750-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 872.932.267-72, residente nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Gafisa S/A e Evolução Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda, conforme instrumento particular de 16/02/2001, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 155.587, em 12/11/2001, o memorial de loteamento registrado sob o R-14 da matrícula 38.895, em 24/10/2000, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 150.474, em 29/12/2000, inscrito sob o nº1163, a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 155.587, em 26/01/2004, tendo sido o habite-se concedido em 19/12/2002, e a revisão de numeração averbada sob o AV-4 da citada matrícula, em 26/01/2004. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.547.657-7 (MP), CL nº03.706-9. Matrícula aberta aos 24/03/2021, por HSL.

**AV - 1 - M - 49599 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 155.587 em 12/11/2001, que pelo instrumento particular de 16/02/2001, o imóvel desta matrícula foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$34.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SACRE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$407,84, à taxa nominal de 6,0000% a.a, efetiva de 6,1677% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 24/03/2021, por HSL.

**R - 2 - M - 49599 - PENHORA:** Prenotação nº 45014, aos 14/01/2020. De acordo com a certidão expedida em 18/06/2019, pela 1ª Vara Cível Regional de Campo Grande, desta cidade, capeando Termo de Penhora de 17/06/2019, extraídos dos autos de execução de título judicial nº0015832-31.2006.8.19.0205(2006.205.015775-8), ajuizada por **CONDOMINIO COLINAS DO CAMPO**, com sede na Avenida de Santa Cruz, nº11806, Senador Vasconcelos, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.007.343/0001-27, em face de **DONEY FRANCISCO PEREIRA FILHO**, já qualificado, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$86.585,17**. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 24/03/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 74613 XUS.

**AV - 3 - M - 49599 - EXISTENCIA DE AÇÃO:** Prenotação nº 75154, aos 03/11/2022. Pela certidão expedida pela 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande - RJ, em 23/09/2022, e demais documentos extraídos dos autos, verifica-se a existência de ação, processo nº0015832-31.2006.8.19.0205 (2006.205.015775-8), ajuizada por **CONDOMINIO COLINAS DO CAMPO** em face de **DONEY FRANCISCO PEREIRA FILHO**, com valor da execução de **R\$138.401,58**, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil. Averbação concluída aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65609 SEM.

**AV - 4 - M - 49599 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Prenotação nº 100087, aos 09/07/2024. Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº3633-E, fls.001/004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU seus direitos creditórios sobre a hipoteca do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNK8M-FTU8X-9SDNY-2CHNB>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
49599

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0049599-04

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 **RS41.321,67**. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91223 DYB.

**AV - 5 - M - 49599 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº **100087**, aos **09/07/2024**. De acordo com a carta de arrematação datada de 29/11/2021, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 05/11/2021, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91224 YXQ.

**R - 6 - M - 49599 - ARREMATAÇÃO:** Prenotação nº **100087**, aos **09/07/2024**. Conforme Carta de Arrematação expedida em 29/11/2021, 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 **RS144.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS 144.000,00**, certificado declaratório de isenção 2697999 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 06/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91225 HGV.

**AV - 7 - M - 49599 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **100087**, aos **09/07/2024**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-4, face autorização dada pela credora na carta de arrematação de 29/11/2021, objeto do R-6, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 91226 OGC.

**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, **06/08/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **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 91227 KBY**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNK8M-FTU8X-9SDNY-2CHNB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico do Conselho Nacional de  
Registros Públicos