



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.027162-23
MATRÍCULA N.º 27162

IMÓVEL Rua Conselheiro Agostinho nº80,
apt.º 108 (em construção).

L.º 2-I

FLS. 18

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Rua Conselheiro Agostinho nº80 apt.º 108 , em construção, com direito a uma vaga na garagem indistinta e fração ideal de 1/81 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo na totalidade, 22,00m de frente e fundos, por 66,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a esquerda com o lote 01 do P.A. 36786, da Veplan Indústria Imobiliária do Rio de Janeiro Ltda, a direita com os prédios da rua Dr. Ferrari nºs 163, 167, 155, 147, 139, 131, 123, 115 e 107, respectivamente, de Joaquim Cardoso, João Cae-tano Alves, Maria Domingues Ferreira, Ezequiel Ferreira, Maria Rosa Florinda de Barros e outros, Joaquim Pinto da Rocha, Armando da Cos-ta, Georgina Waltz e Lucia Gualberto de Menezes ou seus sucessores, e nos fundos com os prédios da Travessa Dr. Ferrari, N.ºs 07, 03 e 01, respectivamente, de Maria de Lourdes Maia da Silva, Rosalina Silva Lopes e Themistocles Duque Estrada Meyer ou sucessores, matri-culado em nome de VEPLAN INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 30.527.170/0001-90, no livro 2-H fls.276 nº24540(matrícula base).-----

R.1/ 27162 -**PROMESSA DE VENDA**- Certifico que por escritura de 28.03.80 , lavrada em notas do 23º Ofício, livro 3553 fls. 35 , a VEPLAN INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA DO RIO DE JANEIRO LTDA, acima qualifi-cada, prometeu vender a Heitor Lourenço Pinto, mecânico de manuten-ção e s/m Delva Alves Pinto, costureira, brasileiros, casados pelo re-gime da comunhão parcial de bens, CPF nºs.329886997-04 e 607829607-82, residentes na rua Conselheiro Galvão 210/101 bl.12 e Osmar Lou-renço Pinto, bras. solteiro, maior, mecânico CPF 387970207-00, ----- o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$975.000,00 a ser pago na forma estabelecida na escritura. O imposto de transmissão no valor de Cr\$9.750,00 , foi pago em 27.6.80 , pela guia nº 24.50278. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1980.....

R.2/ 27162 -**HIPOTECA**- Certifico que por escritura de 30.09.1980 do 23º Ofício de Notas livro 3773 fls.25, Cofrelar Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta cidade, na Av. 13 de Maio nº 45 21º andar, CGC 33.824.251/0001-40, concedeu a Veplan Indústria Imobiliária do Rio de Janeiro Ltda, com sede nesta cidade a Av. Pre-sidente Vargas 409 17º andar (parte), CGC 30.527.170/0001-90 com in-terveniência da fiadora Companhia Brasileira de Participações e In-vestimentos Veplan Residência, com sede nesta cidade a rua Buenos Aires 68 21º andar, CGC 42.274.597/0001-02 e da Construtora Veplan-tec - Indústria de Construção Civil Ltda, com sede nesta cidade a rua México 148, CGC 30.482.467/0001-86, um empréstimo no valor de Cr\$88.192.962,00, equivalente na data do título a 145.800,00000 UPC/ BMI a ser liberada em 18 parcelas e com os juros e correção moneta-

FICHA N.º 02

CNM Nº 092346.2.027162-23
MATRICULA N.º 27162

IMÓVEL : Rua Conselheiro Agostinho nº 80 L. 2-I FLS. 18
aptº 108 (em construção).

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

na Av.8. Rio de Janeiro, 31 de Janeiro de 1997.--.--.--.--.--.--.--

AV-10-27162 - **CESSÃO DE CRÉDITO**:- Protocolo nº 458615, Lº1-CB, fls. 184, talão nº 565320 de 12/12/2023. Nos termos da escritura pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas de 31/03/2014, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº.3633-E, fls. 001/008, PROT. 00249240 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato R-7, cedida na AV-8, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, no valor de R\$11.736,64. Rio de Janeiro, 24/01/2024. ***RGF/ANK

R-11-27162 - **ADJUDICAÇÃO**: - Protocolo nº. 458614, Lº. 1-CB, fls. 184, talão nº. 565319 de 12/12/2023. Nos termos da Carta de Adjudicação Extrajudicial passada por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, Lote 18, sub-loja e 1º subsolo, Edifício San Marcus, CNPJ nº.04.527.335/0001-13, assinada em 27/07/2022, na qualidade de Agente Fiduciário, extraída dos autos da execução extrajudicial movida contra, Espólio de HEITOR LOURENÇO PINTO, era brasileiro, mecânico de manutenção, CPF nº.329.886.997-04, casado com DELVA ALVES PINTO, brasileira, costureira, CPF nº. 607.829.607-82, residentes e domiciliados nesta cidade, contendo autos de leilões de 06/07/2022 e 27/07/2022, o imóvel matriculado, foi adjudicado a EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, já qualificada, pelo valor de R\$108.062,30. O imposto de transmissão pago em 30/01/2023, através da guia nº.2532126, no valor de R\$4.606,23. Rio de Janeiro, 11/03/2024.*****TSR/ARV

AV-12-27162 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA**: Pelo mesmo protocolo que deu origem ao R-11, foi autorizado **pela credora** o cancelamento da hipoteca e da cédula hipotecária, referente ao contrato nº 901990230004-0, objetos do R-7 e AV-8, em virtude da adjudicação objeto do R-11. Rio de Janeiro, 11/03/2024.*****TSR/ARV

AV-13-27162-**INSCRIÇÃO E C.L.**: - Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem ao R-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.527.640-5 e do Código de Logradouro sob o nº 0.6871-8. Rio de Janeiro, 11/03/2024. *****TSR/ARV

CNM Nº 092346.2.027162-23

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, com buscas no indicador real até 11/03/2024 e data de Selagem em: 14/03/2024.

**** VALORES ****

- Emol.....: 93,59
- Fetj.....: 18,71
- Fundperj...: 4,67
- Funperj.....: 4,67
- Funarpen...: 3,74
- ISS.....: 5,02
- Ressag.....: 1,87
- Selo.....: 2,48

TOTAL R\$: 134,75

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 14/03/2024 (13:43:13)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERJ19035 JPR
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 640648

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula 94/17349
Em 13/03/2024 (15:00:36)