

**8o. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

Rua da Alfândega, nº 91 - 3º andar - Rio de Janeiro - RJ - Tel. 2224-7723

Recibo de Complementação de Emolumentos - Protocolo No.: 909531

**DEPOSITO EFETUADO:**

Deposito Anterior .....: \*\*\*\*\*3.347,17

Valor do Complemento : \*\*\*\*\*739,15

Total Depositado .....: \*\*\*\*\*4.086,32

Deposito Complementar : \*\*\*\*\*739,15

Recebemos a importancia acima, como complemento referente a prenotacao supra.

RIO DE JANEIRO, 18/12/2024





Valide aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO  
Av PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 149640	Nº: 01	Lº: 4X FLE.: 42 Nº: 68226

**IMÓVEL.** AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 344 - APTº 401, e a fração ideal de 1/16 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 11,00m de frente e fundos por 68,25m do lado esquerdo, e 69,50m do lado direito; confrontando à esquerda com o Lote 1 do condomínio, à direita com o prédio nº 348, de Alda Augusta Magalhães Oliveira ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 517 da Rua Andrade Figueira, de Tobias Palatinik e Irmãos ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS.** NILO MEIRELLES DE SOUZA ARAUJO e sua mulher SHIRLEY PACHECO ARAUJO, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, CPF nº 317.171.367-53, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DF-1, fls. 115, sob nº 85541-A, R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Leosan Fernandes Perez e sua mulher Cleide Maria Fernandes e outra, conforme Escritura de 20/06/1986, lavrada em notas do 2º Ofício, desta cidade (Lº 3822, fls. 181), registrada em 22/07/1986. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3A-Auxiliar, às fls. 16, sob o nº R-1258, e averbada a margem da matrícula nº 85541-A, AV-6 em 19/05/1992. fom. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2001. O OFICIAL.

**AV-1-149640- CONSIGNAÇÃO-** A presente matrícula foi aberta "ex-offício", em face do encerramento da matrícula nº 85541-A, do Lº 2DF-1, fls. 115, tendo em vista a existência de duplicidade quanto ao seu número fom. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2001. O OFICIAL.

**R-2-149640- TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/10/1996, lavrada em notas do 14º Ofício, desta cidade (Lº SB/13, fls. 178). **VALOR:** R\$31.000,00. **ITBI GUIA Nº** 370.635 em 25/10/1996. Inscrito no FRE nº 1543032-5 e CL nº 03042-9. **VENDEDORES:** NILO MEIRELLES DE SOUZA ARAUJO e sua mulher SHIRLEY PACHECO ARAUJO, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele contador, ela do lar, CICRC/RJ nº 044127-2 de 25/02/1994 e CI/MTPS nº 48945 s/555 de 16/02/1977, CPF nº 317.171.367-53 (comum), residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** RUTH DOS SANTOS BORSSATO, brasileira, contadora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 com Luiz Carlos Borssato, CI/CRC/RJ nº 51.458 de 21/03/1985, CPF nº 360.669.747-34, residente nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2001. O OFICIAL.

**AV-3 - 149640- IDENTIDADE:** Nos termos do requerimento de 10/01/2002, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que RUTH DOS SANTOS BORSSATO, é possuidora da identidade sob o nº 008.554 332-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/11/2001 c q s Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2002. O OFICIAL.

**R-4 - 149640- TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 12/12/2001, hoje arquivado. **VALOR:** R\$44.000,00. **ITBI GUIA Nº** 767952 em 03/12/2001. **VENDEDORES:** LUIZ CARLOS BORSSATO, brasileiro, industrial, e sua mulher RUTH DOS SANTOS BORSSATO, CI/DETRAN/RJ nº 008554332-0 em 14/11/2001, CPF nº 360 669 747-34, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** NILSON ROQUE SOARES COUTINHO, brasileiro, divorciado, funcionário público, CI/IFP nº 036758720 em 19/08/1997, CPF nº 547.730 407-34, residentes nesta cidade c q s Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB2GZ-89KTK-2V6XL-YVZ8L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital







Valide aqui  
este documento

- 149640- **TÍTULO: HIPOTECA** **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$1.850,00 **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/01/2002, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$348,75, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF - Livre - Carta de Crédito Individual - FGTS, no valor de R\$44,39, mais taxa de risco de crédito de R\$27,89, mais taxa de administração de R\$69,75 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$490,78 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$45 000,00 **DEVEDOR:** NILSON ROQUE SOARES COUTINHO, qualificado no ato R-4. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF c/q s Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2002. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 149640 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº 3633-E, fls.001, extraída por certidão em 23/01/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-5, cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca objeto do ato R-5 à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ sob o nº 04 527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$52.629,38 (base de cálculo). (Prenotação nº 904648 de 24/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42369 ZDR). dst Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024. O OFICIAL.

**R - 7 - M - 149640 - ARREMATAÇÃO:** Pela Carta de Arrematação dada e passada em 29/11/2022, de acordo com o artigo 30 do Decreto Lei 70 de 21/11/1966, oriunda da execução promovida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA em face de NILSON ROQUE SOARES COUTINHO, CPF nº 547 730.407-34, acompanhada dos autos de 1º e 2º Leilões Públicos datados de 07/11/2022 e 29/11/2022, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$151.000,00 Base de Cálculo. R\$167 452,53 (atualização monetária) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2567449 em 31/05/2023. (Prenotação nº 909531 de 10/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 25105 DET). vlm Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 149640 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Em virtude da Arrematação objeto do ato R-7/149640, fica cancelada a referida hipoteca, com base no artigo 1499, Inciso VI do Código Civil. Base de Cálculo. R\$41.850,00 (Prenotação nº 909531 de 10/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 25106 GMX). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 149640 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Nos termos da Carta de Arrematação dada e passada em 29/11/2022, acompanhado da Certidão Específica expedida pelo SINREM-JCIS/DF já averbada nesta serventia, fica averbado que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, teve a sua denominação alterada para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**. (Prenotação nº 909531 de 10/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 25107 KXM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA





Valide aqui  
este documento

RTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 18/12/2024. Certidão expedida às 14:26h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. O OFICIAL.

**"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"**

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

EEVW 25108 QYG



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB2GZ-89KTK-2V6XL-YVZ8L>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital