



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5914ef34-592b-4c3c-97cb-3e310388afba

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Rua Arquias Cordeiro, 486 Meier - RJ - CEP: 20770-000 - Tels.: (21) 2581-1942 / (21) 2501-4528  
www.1sri-rj.com.br - Email. contato@1sri-rj.com.br

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

**Título :** Inst.Particular, referente a Instrumento Particular

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o N° **465064** , no livro 1-**CE**, em 19/08/2024.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,56
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,33

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 32589 QHD**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Rio de Janeiro, 19 de Agosto de 2024.



**IMPORTANTE:** Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 19/08/2024 16:23

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Rua Arquias Cordeiro, 486 Meier - RJ - CEP: 20770-000 - Tels.: (21) 2581-1942 / (21) 2501-4528

Título : Inst.Particular (06/11/2023), referente a CARTA DE ARREMATACAO EXTRAJUDICIAL

CERTIFIC O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **465064** em 19/08/2024 , no livro 1CE, foi registrado/averbado em **02/10/2024**, com os seguintes atos:



Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **64034** - Rua Salvador Pires, Nº 85, APARTAMENTO 407, e a correspondente fração de 0,00801, MEIER, Rio de Janeiro.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUT** - **R.9** - Arrematação

**60549 LNM**

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUT** - **AV.10** - Cancelamento de Hipoteca

**60550 QEF**

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEUT** - Certidão

**60551 DUN**

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	1	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
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
Distribuição	6	111,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111,70
Guias / Comunicações	3	70,47	1,38	14,07	3,51	3,51	4,20	0,00	0,00	97,14
Registro em Geral	1	2.225,52	44,51	445,10	111,27	111,27	133,53	0,00	0,00	3.071,20
----- ISS -----										171,56
----- Total -----		3.197,89	61,69	617,20	154,28	154,28	185,13	0,00	0,00	4.542,03

Valor da tabela de Emolumentos .....:

Distribuição 5º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS).: 111,70

Guia Distribuição 5º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS).:

Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....:

Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)...: 117,56

Depósito Efetuado .....: 400,00

Complemento de Depósito.....: 4.269,95

Selo de fiscalização.....: 10,36

Imposto Sobre Serviço.....: 171,56

Total.....: 4.781,65

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 12/2009.

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.

Rio de Janeiro, 02 de Outubro de 2024.

LÉLIO GABRIEL HELIODORO DOS SANTOS (OFICIAL TITULAR - matricula: 06/1021)	MARCUS FILIPE MAIA KLEM (SUBSTITUTO - matricula: 94/11507)	ADRIANO COUTO VEIGA (SUBSTITUTO - matricula: 94/3809)
ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA (SUBSTITUTO - matricula: 94/11499)	CRISTIANE VANDERLEI GOES (SUBSTITUTO - matricula: 94/4806)	SIMONE DE OLIVEIRA ELIAS MOREIRA (SUBSTITUTO - matricula: 94/4636)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 970997a1-3ed2-491b-b9e9-b1b1dfa24f12

Esse documento foi assinado digitalmente por LELIO GABRIEL HELIODORO DOS SANTOS - 03/10/2024 08:26

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

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 64034

IMÓVEL APTº 407 à rua Salvador  
Pires, 85

L. 2-8 FLS. 37

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - APTº 407 - (em construção) à rua Salvador Pires nº 85 com a fração ideal de 0,00801 do terreno na freguesia do Engenho Novo, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno 30,00m / de frente e fundos e de extensão 56,90m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 63, à esquerda com o prédio 107 e nos fundos com o imóvel nº 90 da rua Padre Ildefonso Penalba. **PROPRIETÁRIA** - ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA CGC 01556141/-0001-58. **TÍTULO ANTERIOR** - Lº 2-K fls.551 R-7/42973 registrado em 06.6.89:.....

**R-1/64034 - Memorial de Incorporação** - A requerimento de 23.6.89 da proprietária foi registrado nesta data sob o nº R-8/42973 no Lº 2-K fls.551 o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do artº 348 do Ementário da Corregedoria. Rio, 25/7/89:.....

**R-2/64034 - Hipoteca de 1º grau** - Nos termos da escritura de 23/02/90 do 18º Ofício Lº 5229 fls. 81 à Caixa Econômica Federal CGC 00.360.305/0198-98 concedeu à proprietária um empréstimo no valor de NCZ\$43.712.970,00, que com os juros de 15% a.a (nominal) e 16,0754% a.a (efetiva) será pago em 24 meses contados da data / do título, mediante garantia hipotecária de 1º grau, dentre outros do imóvel matriculado. Rio, 16/3/90:.....

**Av-3/64034 - CONSTRUÇÃO E C.N.D** - Nos termos de petição de 22/8/91 instruída por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de 07/8/91, pelo processo nº 14/370324/86 foi averbada a construção do aptº. acima matriculado. O habite-se foi concedido em 07/8/91, tendo sido apresentada a C.N.D do INSS nº 117.606 de 23/8/91. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 1991:....

**AV.4/64034 - CANCELAMENTO:** Nos termos do Instrumento Particular.. de 13.02.92, foi autorizado pela credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Rio de Janeiro, 30 de março de 1992.-.-.-.-.- JS/

**R.5/64024 - VENDA:** Pelo mesmo título da AV.4, a proprietária acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a MARILIA MARCELA DE CARVALHO CORREA, solteira, maior, CIC.nº.847632997-00 e MAURO VIANZAN DE OLIVEIRA, separado judicialmente, CIC.nº.743.502.857-68, ambos brasileiros, aeronautas, pelo preço de Cr\$60.350.555,00. O.. imposto de transmissão foi pago em 10.02.92, pela guia nº.079521. Rio de Janeiro, 30 de março de 1992.-.-.-.-.- JS/

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SREI

JS/



**R.6/64034 - HIPOTECA:** Ainda pelo mesmo título da AV.4, os compradores do R.5, deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1ª grau, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília DF, OGC.nº.00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de Cr\$42.588.731,00, que com os juros de 10,5% ao ano, será paga em 240 meses, em 240 prestações mensais, com valor inicial de... Cr\$577.454,77, contados 30 dias após a data do contrato. Rio de Janeiro, 30 de março de 1992.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

**AV.7/64034 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrado nesta data no Lr 3 Auxiliar A, fls.282 nº 2437, a convenção do prédio a que se.. refere o imóvel matriculado, por instrumento particular de 27-09-/1992. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 1993.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

**AV-8-64034 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Prenotação nº 463208, aos 17/06/2024. Nos termos da escritura pública de Cessão de Créditos de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº 3633-E, fls. 001/007, Prot. 00249240, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R-6, 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, no valor de R\$100.630,41. Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 33212 WGP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**R-9-64034 - ARREMATACÃO:** Prenotação nº465064, aos 19/08/2024. Nos termos da Carta de Arrematação, passada em 06/11/2023 por Fiducial Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ sob o nº.10.280.601/0001-59, na qualidade de Agente Fiduciário por delegação da Caixa Econômica, Autos de Primeiro e Segundo Leilões datados de 16/10/2023 e 06/11/2023, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra 1) MARILIA MARCELA DE CARVALHO CORREA, brasileira, solteira, aeronauta, CPF sob o nº 847.632.997-00 e 2) MAURO VANZAN DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, aeronauta, CPF sob o nº 743.502.857-68, contendo auto de Arrematação de 06/11/2023, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$372.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$372.000,00, guia nº.2665059, no valor de R\$13.206,03, paga em 04/03/2024. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60549 LNM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos(06/1021), o Oficial. \*\*\*\*

**AV-10-64034 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 465064, aos 19/08/2024. Em virtude da Arrematação objeto do R-9, fica cancelada a hipoteca objeto do R-6. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60550 QEF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

FICHA Nº 2

MATRÍCULA Nº 64034

IMÓVEL RUA SALVADOR PIRES, Nº 85, APTº 407.

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**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.

**02/10/2024**

Emolumentos.: R\$ 98,00  
Ressag.....: R\$ 1,96  
Lei3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen....: R\$ 5,88  
ISS.....: R\$ 5,26  
Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUT 60551 DUN**

Vinculado ao protocolo 465064  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA ( Matrícula: 94/4819 ), Em 02/10/2024 - 14:05