



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
72387

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0072387-25

**IMÓVEL:** Prédio nº223, da Rua Raimundo Moniz Cantanhede (antiga Rua 11), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 52, da quadra A, do PAL 36.743, lado ímpar, localizado a 50,00m do início da curva de concordância com a Rua Eduardo Carlos Pereira, lado par, medindo 7,50m em curva externa subordinada a um raio de 56,00m, mais 1,50m em reta, 9,00m nos fundos, 25,00m à direita, e 25,70m à esquerda, confrontando nos fundos com o prédio nº79, e com terreno, ambos com frente para a Rua Guarajus, de Doralice de Oliveira Almeida, à direita com o lote 53, e à esquerda com o lote 51, ambos da mesma quadra e PAL. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** RONALDO GONÇALVES SOARES, brasileiro, separado, técnico eletrônico, inscrito no CPF/MF sob o nº 597.239.127-91, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 113125, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-2 da citada matrícula, com habite-se em 19/09/1990. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.693.256-8, CL nº17.824-4. Matrícula aberta aos 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 72387 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 113125, em 11/09/1991, que pelo contrato datado de 27/08/1991, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de Cr\$9.677.250,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 10,9103% a.a, e nas demais condições constantes do título. Em 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 72387 - ÓBITO:** Prenotação nº 90435, aos 07/12/2023. De acordo com a certidão de óbito do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, matrícula nº093534 01 55 1999 4 00156 189 0054427 58, RONALDO GONÇALVES SOARES faleceu em 08/06/1999. Averbação concluída aos 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74849 STJ.

**AV - 3 - M - 72387 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Prenotação nº 90435, aos 07/12/2023. Pela escritura de 31/03/2014, do 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 R\$74.375,96. Averbação concluída aos 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74850 DKZ.

**AV - 4 - M - 72387 - RAZÃO SOCIAL:** Prenotação nº 90435, aos 07/12/2023. 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, arquivada no protocolo nº90566, 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 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74851 PRF.

**AV - 5 - M - 72387 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº 90435, aos 07/12/2023. De acordo com a carta de arrematação datada de 30/03/2023, foi apresentado o auto do primeiro de leilão negativo, realizado em 09/03/2023, consoante o disposto no artigo 32, §1º, do Decreto-Lei 70/66. Averbação concluída aos 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74852 FOU.

**R - 6 - M - 72387 - ARREMATAÇÃO:** Prenotação nº 90435, aos 07/12/2023. Conforme carta de arrematação expedida em 30/03/2023, 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



Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA  
72387

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0072387-25

público, pelo valor de **R\$239.000,00**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$239.000,00**, guia nº2589615. Registro concluído aos 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74853 VDD.

**AV - 7 - M - 72387 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **90435**, aos **07/12/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária citada no AV-1 e AV-3, face autorização dada pela credora na carta de arrematação de 30/03/2023, objeto do R-5, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 18/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 74854 FHM.

**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, **18/06/2024**

**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**  
Fundrat.....: **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 74855 ICR**



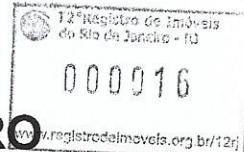
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitelpublico>  
GAS -

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCH4R-JXWFC-Z7HB9-7KKPH>

onr

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

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Oficial do Estado



# 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Av. Maria Teresa, 260 - Plaza Office - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 23050-160  
www.12registro.com.br

Sérgio Ávila Doria Martins  
Oficial

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (30/03/2023), referente a CARTA DE ARREMATAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 90435, no livro 1-, em 07/12/2023.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,49
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,80

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

Rio de Janeiro, 11 de Dezembro de 2023.

Assinada digitalmente pelas escreventes:  
Patricia F. S. do Nascimento - Matr. 94-8908  
Angelica de Oliveira - Matr. 94-12910  
Taynara Pontes - Matr. 94-19407

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDVB 52331 ATN



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

**SECE**

**OPERAÇÃO DE JUSTIÇA**  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA