



CNM 089722.2.0271155-57

Validé aqui  
este documento

# 8º OFÍCIO

# ITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRÍCULA  
Nº: 271155FICHA  
Nº: 01INDICADOR REAL  
Lº: 4-AB FLS: 297 Nº: 79865

**IMÓVEL:** RUA ROCHA FREIRE, Nº 15 APTº 306 e sua correspondente fração ideal de 3/51 do respectivo terreno, antes designado por lote 1 do PA 41.316, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 19,00m de frente; 26,06m de fundos; 38,00m à direita e 34,50m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 1086 da Avenida Monsenhor Félix, de Alcides Gomes de Albuquerque; à esquerda com o prédio nº 19 da Rua Rocha Freire, do IAPAS e nos fundos com as casas 1 e 2 da Avenida Monsenhor Félix nº102, de Ermelinda Moraes Dutra ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** LUCINEIDE FERNANDES MORAES FONSECA e seu marido JOSÉ PEREIRA FONSECA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 507.478.197-34 e 625.212.767-15. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DH/0, às fls.212, sob nº 101630/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Thiago Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Contrato Particular de 12/08/1988, registrado em 01/09/1988. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3AUX às fls. 237 sob o R-nº 799 em 05/12/88. Inscrito no FRE sob o nº 1.841.727-9, CL 02107-1. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 14/07/1988, sob AV-4/94862, às fls. 259, do Lº 2-DG/2, com "habite-se" concedido em 23/06/1988. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 1 - M - 271155 - CONSIGNAÇÃO** A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça tendo sido atualizada com base nos atos vigentes da matrícula nº 101630, fls. 212, do Lº 2-DH/0, originalmente aberta em 01/09/1988, encerrada nesta data. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 2 - M - 271155 - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 12/08/1988, registrado no Lº 2DH-0, fls. 212, nº 101630/R-3, sendo o empréstimo no valor de CZ\$6.774 134,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 9,2% ao ano, em prestações mensais e consecutivas eom acessórios, correspondente a CZ\$80.244,91. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 3 - M - 271155 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela Carta de Arrematação de 27/07/2022, acompanhada da escritura de 31/03/2014, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 3633-E, fls 001), a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$129.663,85; base de cálculo: R\$255.663,56 decorrentes da Hipoteca reportada no ato AV-2 desta matrícula (Prenotação nº 886214 de 28/08/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01781 FHE ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 4 - M - 271155 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Pela Carta de Arrematação de 27/07/2022, hoje arquivada, fica cancelada a hipoteca reportada no ato AV-1, desta matrícula. Averbação feita com base no art.1499, Inciso VI do Código Civil. Base de cálculo. R\$83.925,61 (atualização monetária). (Prenotação nº 886214 de 28/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01782 USS). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

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

5 - M - 271155 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação dada e passada em 27/07/2022, de acordo com o Artigo 30 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, oriunda da execução promovida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA em face de Lucineide Fernandes Moraes Fonseca, CPF nº 507.478 197-34 e seu marido Jose Pereira Fonseca, CPF nº 625.212.767-15, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões de 06/07/2022 e 27/07/2022, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04 527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$255.663,56 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pelas guias nºs 2525597 em 29/12/2022 e 2648267, (complemento) em 31/01/2024. (Prenotação nº 886214 de 28/08/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01783 YCN). vlm Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL.

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

CERTIFICO 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 06/03/2024. Certidão expedida às 15:09h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. 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



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECEBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.