



Valide aqui este documento
Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

(036) 7.2.0135854-56



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 135.854	DATA 05/07/2023	C.L. 8339-4 INSCRIÇÃO 1.860.777
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – Apartamento 807 do Bloco “03”, do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 219 e sua correspondente fração ideal de 1/480 do respectivo terreno que mede na totalidade 114,30m de frente e fundos, por 87,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 75, à esquerda com o prédio nº 279 e nos fundos com terreno s/nº.

PROPRIETÁRIAS – MARIA ISABEL DOS SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CPF nº 633.008.187-53 e MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, costureira, CPF nº 542.080.847-15, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido da Cooperativa Habitacional Vivenda Chavi, conforme escritura de compra e venda do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4172, Fls. 127, de 23/08/1989, registrada no Livro 2-HG, Fls. 35, Matrícula nº 64.778, no ato R.1, em 28/05/1990; **Construção** averbada em 07/08/1989, tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 28/06/1989. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 1 – 05/07/2023 – HIPOTECA.

Certifico que, consta registrado no Livro 2-HG, Fls. 35, Matrícula nº 64.778, ato R.2, em 07/06/1990, nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4172, Fls. 127, de 23/08/1989, que as adquirentes acima deram o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de NCZ\$37.975,30, que deverá ser paga em 276 prestações mensais, sendo o valor inicial de NCZ\$438,39, vencendo-se a primeira em 30/07/1989, sendo a taxa de juros nominal de 8,8% ao ano, corresponde a taxa efetiva de 9,1637% ao ano; figurando como devedoras MARIA ISABEL DOS SANTOS SILVA e MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS SILVA. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 2 – 05/07/2023 – PENHORA.

Certifico que, consta registrado no Livro 2-HG, Fls. 35, Matrícula nº 64.778, ato R.3, em 04/03/2021, conforme mandado nº510004327426 da 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro (processo 347-73.2014.4.02.5101/RJ), de 19/01/2021, contendo auto de penhora e depósito datado de 29/01/2021, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor de EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, para garantia do pagamento da dívida; figurando como devedora MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS SILVA. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 3 – 05/07/2023 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a FAZENDA NACIONAL (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo nº 29.682/97). O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 4 – 05/07/2023 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Certifico que, foi registrada no Livro 3-B, às Fls. 29, sob o nº 2.826, em 25/09/1989, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 219, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. Conforme consta averbado no ato AV-2, da matrícula 64.778, em 17/05/1990. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL8AL-KLDGP-VQHWK-YTV73>
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECARZ-VQ8BA-ZBNKK-XCZGJ>

saac
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

Valide aqui este documento

093617.2.0135854-56

MATRÍCULA Nº 135.854

FICHA 01 VERSO

AV. 5 - 05/07/2023 - CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 64.778, originariamente aberta em 07/06/1990, que fica saneada nesta data. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 - 05/07/2023 - CESSÃO DE CRÉDITO - (Prot. 488.166).

Nos termos da escritura de Cessão de Créditos do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro nº 3633-E, Fls. 001, de 31/03/2014, a credora na hipoteca de que trata o ato R-2, devidamente transportada para o ato AV-1, supra, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, em favor da **EMPRESAS GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEMT 72960 DFF**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 - 05/07/2023 - RETIFICAÇÕES DE INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 488.166).

Certifico que, nos termos dos documentos que serviu de base ao ato AV.6, instruído pelo IPTU exercício de 2023, que nesta data, ficam retificados, o CL para o nº 08.339-4 e a INSCRIÇÃO para o nº 1.860.777-0 do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEMT 72961 AFI**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 135854 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Prenotação nº 500627, aos 26/04/2024. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do ato AV.1, face à autorização dada no Despacho/Decisão da 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro de 30/06/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUB 84179 ARM**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 135854 - CANCELAMENTO DA PENHORA: Prenotação nº 500627, aos 26/04/2024. Pelo Despacho/Decisão, de 30/06/2023, expedido pela 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro, ajuizada pela **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, em face de **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS SILVA**, fica **CANCELADA A PENHORA** objeto do AV.2, desta matrícula. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUB 84180 ARM**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 135854 - CANCELAMENTO DE CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº 500627, aos 26/04/2024. Certifico, que fica cancelada a consignação de que trata o ato AV.3, face o recolhimento nesta data, dos emplumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato AV.2. Averbação concluída aos 28/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUB 84181 ZIQ**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R - 11 - M - 135854 - ADJUDICAÇÃO: Prenotação nº 500627, aos 26/04/2024. Conforme Carta de Adjudicação nº 510012666082, expedida em 20/03/2024, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro, nos autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação nº 0000347-73.2014.4.02.5101/RJ, o imóvel desta matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da **EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. Valor declarado do imóvel: **R\$160.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$160.000,00**, guia nº 2.681.954, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 2.277/94, Art. 8º, parágrafo único, I, (com redação dada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 28/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUB 84182 YPV**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL8AL-KLDGP-VQHMK-YTVT3>
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECQARZ-VQ8BA-ZBNKK-XCZGJ>

Documento assinado digitalmente
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BL8AL-KLDGP-VQHVK-YTVT3>
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECARZ-VQ8BA-ZBNKK-XCZGJ>

CERTIFICO que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula 135604, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 28/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 96,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EEUB 84183 ZWC



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNU e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.