

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua da Alfândega, nº 91 - 3º e 4º andar - CEP: 20070-003
27.128.933/0001-15

Arnaldo Colocci Netto
Oficial Registrador

Certidão de Ato Praticado

Título : INST PARTICULAR (27/07/2022), referente a ARREMATACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **893377** em 20/12/2023 , no livro 1-EG, folha 26, foi registrado/averbado em **02/02/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **123849** - Rua Delfim Carlos, 350, APARTAMENTO 205, bloco 3, Bairro OLARIA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EAKQ 63967 TVI** - **AV.14** - Cancelamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EAKQ 63968 GLU** - **R.15** - Arrematacao
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EAKQ 63969 SOP** - Certidão
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	350,92	7,01	70,18	17,54	17,54	14,03	0,00	0,00	477,22
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	4	89,76	1,76	17,92	4,48	4,48	3,56	0,00	0,00	121,96
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
Registro em Geral	1	2.125,27	42,50	425,05	106,26	106,26	85,01	0,00	0,00	2.890,35
---- ISS ----										144,26
--- Total ---		2.687,37	53,69	537,42	134,34	134,34	107,45	0,00	0,00	3.798,87

Selo(s) de Fiscalização: 9,92
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....: 64,13
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS): 56,14
Averbação 4º RGI (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
RTD / Extras (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Deposito Efetuado: 3.379,85
Compl.de Deposito.....: 549,21
Diferença: 0,00

Número da Guia:

A presente certidão integra o documento nela 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.

Recibo nº **879659**

Recebemos a quantia de R\$ **3.798,87** (tres mil e setecentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 09/02/2024 .

Rio de Janeiro, 02 de Fevereiro de 2024.

() CARLOS EDUARDO F. COLOCCI - Mat. Nº: 943655 () ISABELLA CORREA DO N. PERES - Mat. N: 946115
() PEDRO AUGUSTO F. COLOCCI - Mat. Nº: 944137 () GLAUCEMILDE PEREIRA DA S. SOUZA - Mat. Nº: 941647
() ANA MARIA DO PRADO BARBOSA - Mat. Nº 944166 () NILZA DE C. L. MARQUES - Mat. Nº: 941646
(X) FABIO DE OLIVEIRA MARQUES - Mat. Nº 948427





Valide aqui este documento



OITAVO

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 123849/2DJ-9/34	Nº: 01	Lº: 4-Y FLS : 129 Nº: 71316

02/02/2024

IMÓVEL: RUA DELFIM CARLOS, nº 350-aptº 205 do bloco 3, e a respectiva fração ideal de 0,348130 do terreno, antes designado por lote 07 do PAL 33080, junto e antes do nº 01106, medindo 63,90m de frente pela Rua Paranapanema e mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Delfim Carlos por onde mede 190,90, 70,60m de fundos, à direita mede 9,43m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 63,75m em reta, mais 121,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, fechando o perímetro. Dito terreno localiza-se na Rua Paranapanema, lado par, para onde faz frente, na esquina par dessa mesma rua, com a Rua Delfim Carlos lado par, à esquerda de quem de dentro do terreno olha para a Rua, confina com a rua Delfim Carlos (lado par), à direita com os lotes nºs 05 e 06 do mesmo PAL de propriedade da Caixa de Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, ou sucessores e nos fundos com os prédios 375 e 367 da Rua Comandante Coimbra, de propriedade respectivamente, de Antônio Bello e André Samu, ou sucessores, e também o prédio nº 340 da Rua Delfim Carlos, de propriedade de Lúcio Correcha ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-DD, fls. 42, nº 89899. PROPRIETÁRIA: CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CGC 34.077.438/0001-90, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Juu!*

AV.01 HIPOTECA: Por contrato particular de 24.06.76, re-ratificado por outro de 02.01.79, e aditado por outro de 25.03.81, a GRANDE RIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, concedeu a proprietária acima, um empréstimo no valor de CR\$84.336.749,96, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. Em 14.05.81, foram registrados os contratos particulares de re-ratificação de 30.06.76 e 09.12.76, alterando o valor do empréstimo, que passa a ser de CR\$159.676.491,36. As demais cláusulas e condições, são as constantes do registro feito neste Cartório no Lº 2-CD, fls. 295, nº 44575 em 14.05.81. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Juu!*

AV.02 CAUÇÃO: Pelos mesmos título que deram origem a AV.01 acima, o credor caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca acima. As demais cláusulas e condições, são as constantes do registro feito neste Cartório no Lº 2-CD, fls. 295, nº 44575 em 14.05.81. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Juu!*

AV.03 TÍTULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular de 20.11.86, hoje arquivado, a credora autorizou o desligamento da hipoteca, bem como da caução objetos da AV.01 e AV.02 acima, que gravavam o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Juu!*

R.04 TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.03 acima, a proprietária já qualificada, VENDEU a JOSE ELIAS FARAGE, brasileiro, solteiro, maior, CIC 238.538.087-00, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente, pelo valor de CR\$781.319,04. ITBI guia 52828/89 de 21.05.89. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Juu!*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9HAD-HX5L2-6YFXJ-8TME4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9HAD-HX5L2-6YFXJ-8TMIE4>

R.05 TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.03 retro, a **BANCO NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, CGC 33.324.518/0001-30, com sede nesta cidade, concedeu ao adquirente já qualificado, um empréstimo no valor de CR\$681.290,26, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 266 prestações mensais, no prazo de 22 anos e 02 meses, vencendo-se a 1ª em 30.11.79, no valor de CR\$6.135,01 aos juros de 7,00% ao ano. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de CR\$681.290,26. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Ass.*

AV.06 TÍTULO: CAUÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.03 retro, a credora deu em caução ao BNH, todos os direitos hipotecários do R.05 acima. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 1990. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *Ass.*

AV.07 TÍTULO: CANCELAMENTO/NOVA DENOMINAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Por Ofício COB nº 581/97 de 30.07.97, hoje arquivado, consta que: a) o credor autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06 acima, que gravava o imóvel objeto da presente; b) o credor passou a denominar-se BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 1997. O OFICIAL. *Ass.*

AV.08 TÍTULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TÍTULO: Do requerimento de 08.08.97, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.05 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 1997. O OFICIAL. *Ass.*

AV-9- 123849- CONSIGNAÇÃO À MATRICULA DA FORMA DE AQUISIÇÃO: Tendo em vista a necessidade da atualização da presente, fica consignado ex-officio que o imóvel foi havido por compra a Polícia Militar do Estado da Guanabara, conforme escritura de 11/08/70 lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº1174, fls.158) registrada em 01/09/70. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2000. O OFICIAL. *Ass.*

AV-10- 123849- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 26/07/2000, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais (Lº BE-13, fls. 187 termo nº 3920) em 02/03/80, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ ELIAS FARAGE e MARCIA COSTA, casaram-se em 09/02/80, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de MARCIA COSTA FARAGE. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2000. O OFICIAL. *Ass.*

R-11- 123849- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06/07/2000, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº 2992, fls. 053). **VALOR:** R\$53.000,00. **ITBI GUIA Nº** 663.680 em 06/07/2000. **VENDEDORES:** JOSÉ ELIAS FARAGE, vendedor, assistido de sua mulher MARCIA COSTA FARAGE, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das CI/IFP nºs 2.784.668 em 24/03/71 e 03.845.727-1, em 19/03/98, CPF nºs 238.538.087-00 e 078.970.167-73, respectivamente, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** TERESA CRISTINA DE SOUSA ROCHA, auxiliar de enfermagem, e seu marido JOSÉ AUGUSTO ROCHA, marceneiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CI/IFP/RJ nºs 04.403.488-2, em 11/07/77 e 03.722.945-7 em 05/05/95, CPF nºs 398.613.507-30 e 037.563.167-49, respectivamente, residentes nesta cidade. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2000. O OFICIAL. *Ass.*

R-12- 123849- TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$52.000,00. **JUROS:** 12,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/08/2000, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$ 736,66 e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$ 42,40. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 53.130,00. **DEVEDORES:** TERESA CRISTINA DE SOUSA ROCHA, e seu marido JOSÉ AUGUSTO ROCHA, qualificados no ato R-11. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília e filial nesta cidade. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2000. O OFICIAL. *Ass.*

CONTINUA NA FICHA 02

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 089722.2.0123849-43

OITAVO

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 123849/2DJ-9/34	Nº: 02	Lº: 4-Y FLS : 129 Nº: 71316

AV - 13 - M - 123849 - CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 11/03/2015, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº3770-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-12, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$49.488,43; base de cálculo: R\$241.942,16. (Prenotação nº893378 de 20/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEAKQ 63970 SSL). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL. *Juu:*

AV - 14 - M - 123849 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela carta de Arrematação dada e passada em 27/07/2022, hoje arquivada, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-12 desta matrícula. Averbação feita com base no art. 1499, Inciso VI do Código Civil. Base de cálculo: R\$.52.000,00. (Prenotação nº 893377 de 20/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63967 TVI). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL. *Juu:*

R - 15 - M - 123849 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação dada e passada em 27/07/2022 e 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 TERESA CRISTINA DE SOUZA ROCHA, qualificada no ato R-12 e espólio de JOSE AUGUSTO ROCHA, CPF nº 037.563.167-42, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões de 06/07/2022 e 27/07/2022, 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\$241.942,16 (base de cálculo). Imposto de transmissão pela guia nº 2532121 emitida em 05/01/2023 (isento). Inscrito no FRE nº 1.390.604-5, CL nº 0-1911-7. (Prenotação nº 893377 de 20/12/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEAKQ 63968 GLU). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL. *Juu:*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9HAD-HX5L2-6YFXJ-8TME4>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9HAD-HX5L2-6YFXJ-8TME4>

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 31/01/2024. Certidão expedida às 12:37h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. 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 EAKQ 63969 SOP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	18,71														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S.:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO 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.

ONR

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado