



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

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

Valide aqui
este documento

Inst. Particular (08/02/2024), FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA, referente a CARTA DE ARREMATACAO EXTRAJUDICIAL

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **469608** em 06/02/2025, no livro
1CF, foi registrado/averbado em **01/04/2025**, com os seguintes atos:



Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **65772** - Rua Caiapo, Nº 15, APARTAMENTO 205, área de 71, Inscrição 19009216,
ENGENHO NOVO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXL 23112 ITC** - **R.14** - Arrematação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXL 23113 CXK** - **AV.15** - Cancelamento da Hipoteca
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXL 23114 OSY** - **AV.16** - Atualização da Inscrição
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXL 23115 XVB** - 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	734,83	14,69	146,96	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,04
Averbação	1	160,44	3,20	32,08	8,02	8,02	9,62	0,00	0,00	221,38
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Distribuição	1	70,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,81
Guias / Comunicações	4	98,36	1,96	19,64	4,88	4,88	5,88	0,00	0,00	135,60
Registro em Geral	1	2.466,44	49,32	493,28	123,32	123,32	147,98	0,00	0,00	3.403,66
----- ISS -----										196,94
----- Total -----		3.669,99	71,95	719,78	179,91	179,91	215,90	0,00	0,00	5.234,38

Valor da tabela de Emolumentos

Distribuição 5º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): 70,81

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 123,08

Depósito Efetuado: 400,00

Complemento de Depósito.....: 4.971,65

Selo de fiscalização.....: 14,19

Imposto Sobre Serviço.....: 196,94

Total.....: 5.442,46

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, 01 de Abril de 2025.

Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos Oficial Titular - matrícula: 06/1021	André Vinicius Azevedo de Faria Substituto - matrícula: 94/11499	Adriano Couto Veiga Substituto - matrícula: 94/3809
Fábio de Oliveira Marques Substituto - matrícula: 94/4173	Luis Antônio Monteiro A. da Costa Escrevente - matrícula: 94/24240	Marcela Couto Alcântara Escrevente - matrícula: 94/23961
Sebastião Lopes da Silva Escrevente - matrícula: 94/22520	Patrícia da Rocha Rodrigues Escrevente - matrícula: 94/8935	Ricardo Barbosa Franco Escrevente - matrícula: 94/2302
Diogo de Oliveira Chagas Escrevente - matrícula: 94/14589		

Consulte o QRCode no canto superior esquerdo para identificação do signatário da presente certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKETY-66ZZF-4AMQG-2SBY3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0065772-11

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 65772

IMÓVEL Rua Caiapó nº 15 - Aptº.205.

L.º 2-T/2 FLS 101

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.205 e respectiva fração ideal de 136.660/830.555 no... terreno sito à Rua Caiapó nº 15, com direito ao uso de vaga na garagem indistinto na freguesia do Engenho Novo, medindo 26.82m de... frente mais 8.90m em curva interna subordinada a raio de 6.00m com cordando com o alinhamento da Rua Dona Romana, onde mede 34.10m, ... 35.42m de fundos onde confronta com os nºs.534 e 543 fundos, 39.82 metros a esquerda onde confronta com o lote 2 do PA nº 39012. **PROPRIETÁRIA:** BULHÕES CARVALHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CGC nº 42.331.256/0001-21. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2-K fls.292 nº 40964 registrado em 03-08-1983. **INSCRIÇÃO** nº... 1.733.410-3 e CL nº 6817-1.-----LGN

AV.1/65772 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 3968 fls.175 em 25-10-1990, pela qual a credora nos R.5 e R.6/40964 (base), autorizou o desligamento da unidade matriculada, das hipotecas existentes. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1991.-----LGN

R.2/65772 - COMPRA E VENDA: Nos termos da mesma escritura, pela qual a proprietária qualificada na matrícula vendeu o imóvel matriculado a MARINALDO FERREIRA PINTO, empresário e sua mulher VERA LUCIA CAVADAS PINTO, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos nos CPFs.nºs.290.891.317-87/ e 329.663.507-69, pelo valor de Cr\$6.600.000,00. O imposto de..... transmissão foi pago pela guia de nº 11785 em 22-10-1990. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1991.-----LGN

R.3/65772 - HIPOTECA: Nos termos da mesma escritura, pela qual os adquirentes qualificados no R.2, tornaram-se devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mediante garantia dada pelo imóvel matriculado, do valor de Cr\$4.378.850,00, a ser pago em 15 anos, juros de..... 12.00% ao ano, com vencimento em 30 dias contados da data do mesmo Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1991.-----LGN

R.4/65772 - PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora da 12ª Vara de Fazenda Pública, assinado em 28.08.2003, pela Escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos da execução fiscal de nº 2002.120.019092-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra MARINALDO FERREIRA PINTO, contendo auto de penhora de 03.10.2003, tendo como depositário judicial Marinaldo Ferreira Pinto, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$ 845,47, mais os acréscimos legais. Protocolo nº 263885, Lº 1-AI, fls.102, talão nº 347848. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2004. *****AL

Av.5/65772 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Não tendo sido recolhidos os

Sclo Nº
65772-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLPEQ-3LZY8-PH7NV-5PQC6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0065772-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLPEQ-3LZY8-PH7NV-5PQC6>

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 Pública. (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29682/97). Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2004. *****AL

R.6/65772 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 23.03.2005, pela escrivã Marlene da Silva extraído dos autos de Execução Fiscal nº.2003.120. 068105.2, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Marinaldo Ferreira Pinto, contendo Auto de Penhora e Depósito de 12.04.2005, o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da dívida no valor principal de R\$537,93, tendo como Depositário o 6º depositário judicial Wanderlin Tavares Biridiba. Protocolo nº283671, Lº.1-AM, fls.221, talão nº368562 Rio de Janeiro, 28 de março de 2006. ***** jmt

Av.7/65772 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - 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 Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 28 de março de 2006. ***** jmt

R.8/65772 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 13/07/2005, pela escrivã Aurea Correa Braga Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº.2004.120.019951-7, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Marinaldo Ferreira Pinto, contendo Auto de Penhora e Depósito de 17/08/2005, o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da dívida no valor principal de R\$745,73, ficando como depositário do bem, Wanderlin Tavares Biridiba 6º Depositário Judicial. Protocolo nº.287266, Lº.1-AN, fls.161, talão nº.372310. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2006. *****VGM

Av.9/65772 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - 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 Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 24 de julho de 2006. *****VGM

R.10/65772 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, Comarca da Capital/RJ, assinado em 03.07.2007, pela escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº.2006.120.009375.6, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Marinaldo Ferreira Pinto, contendo Auto de Penhora e Depósito de 15.08.2007 o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$1.499,09, ficando como depositário do bem, Marilda Brandão Teles, substituta - 6º Depositário Judicial. Prot. nº310608 fls.217 Lº1-AS talão 396988. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2008. *****jmt

Av.11/65772 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - 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 Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2008. *****jmt

AV-12-65772 - **CPF**: Prenotação nº 464953, aos 14/08/2024. Nos termos do requerimento de 30/10/2024 e comprovante de Situação Cadastral no CPF, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19/08/2024, hoje arquivados, fica averbado o CPF sob o nº 329.663.507-68 de VERA LUCIA CAVADAS PINTO. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025, averbado por ACV e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 96028 YZF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

Continua na ficha 02

Selo Nº
REI
93774/AUS

RIM
41476/R6

RIM
41477/AUT

ANY
40718/R8

RIV
40710/AUG

RUV
40710/AUG

RUV
40710/AUG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0065772-11

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

65772

IMÓVEL: Rua Caiapó, nº 15, Aptº.205.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-13-65772 - **CESSÃO DE CRÉDITO**: Prenotação nº **464953**, aos **14/08/2024**. Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação de 31/03/2024, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lº.3633-E, fls. 001, Prot. 00249240, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato R-3, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 2 Lote 18, 1ª Subloja, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 04.527.335/0001-13, no valor de **R\$30.007,19**. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025, averbado por ACV e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 96029 QQH. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

R-14-65772 - **ARREMATACÃO**: Prenotação nº **469608**, aos **06/02/2025**. Nos termos da Carta de Arrematação, passada em 08/02/2024, 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, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra Espólio de MARINALDO FERREIRA PINTO, era brasileiro, empresário, CPF sob o nº 290.891.317-87 e sua mulher VERA LUCIA CAVADAS PINTO, brasileira, funcionária pública, CPF sob o nº 329.663.507-68, casados sob o regime da comunhão de bens, contendo auto de 1º Leilão de 22/01/2024 e auto de 2º Leilão de 08/02/2024, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2 Bloco B, Lote 18 Subloja e 1º Subsolo - Brasília/DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$247.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$247.000,00**, pago através da guia nº.2693494, no valor de R\$8.447,40 em 20/06/2024. **Persistem as penhora objeto dos atos R-4, R-6, R-8 e R-10**. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 23112 ITC. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-65772 - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**: Prenotação nº **469608**, aos **06/02/2025**. Em virtude da Arrematação objeto do R-14, fica cancelada a hipoteca objeto do R-3. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 23113 CXK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-16-65772 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Prenotação nº **469608**, aos **06/02/2025**. Pela mesma Carta de Arrematação que deu origem ao R-14, fica atualizada a inscrição do imóvel no cadastro municipal para o nº. 1.900.921-6. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 23114 OSY. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

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/ZLPEQ-3LZY8-PH7NV-5PQC6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 092346.2.0065772-11

Valide aqui
este documento

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. **01/04/2025**

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 23115 XVB
Vinculado ao protocolo 469608
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 01/04/2025 - 08:36
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLPEQ-3LZY8-PH7NV-5PQC6>