

Niterói Cartório do 9º Ofício e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição - CNPJ: 30.597.900/0001-29

Rua General Pereira da Silva, 151 - Icaraí, Niterói, RJ. Tel.: (21) 2611-8895 / (21) 2610-0915 - WhatsApp: (21) 9 6959-3359
Site: www.9oficiodeniteroi.com.br - E-mail: oficio9.niteroi@yahoo.com

Certidão de Prenotação

Data : 02/12/2024 - Protocolo Nº: **152867**

Certifico que o título abaixo caracterizado foi protocolado:

Imóvel: RUA JOAQUIM TAVORA 148 , APARTAMENTO 1408


Título: Judicial (19/11/2019), PROC 1017485017172, referente a CARTA DE ARREMATACAO

Apres.: MARCIA VALERIA VIEIRA DANTAS - Reque.: EMPRESA GESTARA DE ATIVOS S A - Observação: PG EM PIX C ONUS

ATENÇÃO RETORNAR EM 10 DIAS ÚTEIS PARA CIÊNCIA de possíveis exigências, ficando ciente que será de 20 DIAS ÚTEIS, a contar da data do protocolo, o PRAZO limite para cumprimento das possíveis exigências, SOB PENA de serem cessados os efeitos da prenotação, conforme Art. 205 da 6015/73.

Custas

Tipo do Ato	Qtd.	Valor
Registro em Geral	1	R\$ 2.624,22
VI. R\$ 644.548,17		
BUSCA LIV INDISPONIB	2	R\$ 58,78
Certidão de Prenotação	1	R\$ 29,14
Selo de Fiscalização	2	R\$ 5,18
DISTRIBUIÇÃO	1	R\$ 41,31
Tipo Cobrança		Valor
Emolumentos	RS	2.753,45
Lei 6370/2012	RS	53,05
Lei 3217/99	RS	530,67
FUNPERJ	RS	132,66
FUNPERJ	RS	132,66
FUNARPEN	RS	159,20
Mútua	RS	0,00
ACOTERJ	RS	0,00
ISS	RS	54,12
TOTAL	RS	3.820,99

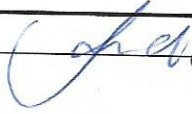
ENTREGUE
Em 02/12/2024 Ass: 

Cálculo Inicial R\$ 3.766,87

Recebemos neste ato o valor de R\$ 3.820,99 como depósito prévio.

Emolumentos sujeitos a revisão - DATA DA ANALISE : ___/___/___

Funcionário:



CARTÓRIO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
Andreza dos Anjos Amancio
Escrevente
Mat. 94-22843

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

17369

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,6720% do terreno designado por lote 148-A da rua Joaquim Távora, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 17.081, resultante da anexação dos terrenos onde existiram os prédios nºs 148 e 152 da rua Joaquim Távora, medindo 28,00m de largura na frente para a rua Joaquim Távora; 28,00m de largura nos fundos, por 60,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 1.680,00m², confrontando pelo lado direito com o prédio nº 154, pelo lado esquerdo com o prédio nº 144, e nos fundos com o mesmo prédio nº 144 da rua Joaquim Távora, cuja fração corresponderá ao apto 1408, com a área privativa de 79,19m², com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada em qualquer dos pavimentos destinados à guarda e estacionamento de automóveis, inclusive subsolo, do edifício MONTREUX, que terá o nº 148 da rua Joaquim Távora. Matrícula anterior nº 12027, fls. 83, Lº 2D-7, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na rua José Clemente, nº 73, 8º andar, inscrita no CGC sob o nº 30.079.289/0001-47. Niterói, 23 de maio de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-1-M-17369-(ÔNUS - HIPOTECA) - 23 de maio de 1990. Existe registrada sob o nº R-7, na matrícula 12027, uma hipoteca feita pela proprietária, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com garantia hipotecária, dentre outros, do imóvel acima matriculado. Niterói, 23 de maio de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-2-M-17369-(CONSTRUÇÃO) - 23 de maio de 1990. Que, no edifício construído na rua Joaquim Távora nº 148, fica averbado o apartamento 1408, inscrito na PMN sob o nº 178.891, dividido em: varanda, sala, circulação, banheiro, 2 quartos, sendo um suíte com banheiro, copa-cozinha, área de serviço, quarto para empregada e WC, tudo de conformidade com a certidão expedida em 21/05/90, pela PMN, da qual consta planta aprovada em 11/11/82 e boletim de aceite de obras nº 35.451, de 19/04/90, e petição que se arquiva. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND), de nº 943.626, série "A", PCND nº 000482, expedida em 04/05/90, pelo IAPAS. Niterói, 23 de maio de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-3-M-17369-(NOVA DENOMINAÇÃO) - 26 de julho de 1990. Que, a proprietária PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, teve sua denominação social alterada para PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S/A, conforme

Continua no verso

MATRÍCULA

17369

FICHA

1

escritura lavrada em notas do 10º Ofício do Rio de Janeiro, em 21/09/88, no Lº 4340, fls. 195, nº 95, registrada e arquivada na JUCERJA, em 03/11/88, sob o nº 33300024859. Niterói, 26 de julho de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-4-M-17369-(PROMESSA DE VENDA) - 26 de julho de 1990.

DEVEDORA: PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na rua José Clemente, 73, 8º andar, inscrita no CGC sob o nº 030.079.289/0001-47. **CREDORA:** SONIA MARIA DOS SANTOS CARNEIRO, brasileira, separada consensualmente, economista, portadora da identidade nº 1855 do CRB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 514.015.097-20, residente nesta cidade, na Travessa Antonio Pedro, nº 12, apto 1305. A devedora prometeu vender a credora, em caráter irrevogável e irretratável, pelo preço de NCZ\$1.070.550,00, equivalentes em 16/03/90 a Cr\$1.070.550,00, a ser pago nas condições constantes e pactuadas na escritura abaixo mencionada, o imóvel acima matriculado, tudo de conformidade com a escritura lavrada em 16/01/90, nas notas do 9º Ofício de Niterói, no Lº 591, fls. 112, nº 18, prenotada em 23/07/90, no Lº 1-B, fls. 56, sob o nº 48705 e com outras cláusulas e condições constantes da mesma. Niterói, 26 de julho de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-5-M-17369-(CANCELAMENTO) - 26 de julho de 1990. Que, por contrato particular datado e assinado no Rio de Janeiro, em 20/07/90, prenotado em 23/07/90, no Lº 1-B, fls. 56, sob o nº 48706, a Credora Hipotecária tendo recebido a importância de CR\$3.167.250,00, deu da mesma plena e geral quitação e autorizou o cancelamento parcial da dívida registrada sob o nº R-7-M-12027 e averbada sob o nº AV-1-M-17369, do apto 1408, com direito ao uso de uma vaga na garagem, bem como da fração ideal do terreno que lhe corresponde, o que ora faço. Niterói, 26 de julho de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-6-M-17369-(AQUISIÇÃO) - 26 de julho de 1990. **TRANSMITENTE:** PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na rua José Clemente, nº 73, 8º andar, inscrita no CGC sob o nº 30.079.289/0001-47. **ADQUIRENTE:** SÔNIA MARIA DOS SANTOS CARNEIRO, brasileira, separada consensualmente, economista, portadora da identidade nº 1855 do CRB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 514.015.097-20, residente nesta cidade, na Travessa Antonio Pedro, nº 12, apto 1305. A transmitente vendeu a adquirente pelo preço de NCZ\$1.070.550,00, equivalentes em

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

17369

FICHA

2

16/03/90 a Cr\$1.070.550,00, o qual em virtude de correção monetária se eleva a Cr\$6.147.583,00, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado no Rio de Janeiro, em 20/07/90, prenotado em 23/07/90, no Lº 1-B, fls. 56, sob o nº 48706. O imposto de transmissão, na quantia de Cr\$52.331,42, foi pago em 27/04/90, junto ao Banco 029, agência José Clemente, conforme operação nº 035 e guia de arrecadação do ITBIM, controle nº 9002067-7. Niterói, 26 de julho de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-7-M-17369-(HIPOTECA) - 26 de julho de 1990. **DEVEDORA:** SONIA MARIA DOS SANTOS CARNEIRO, brasileira, separada consensualmente, economista, portadora da identidade nº 1855 do CRB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 214.015.097-20, residente nesta cidade, na Travessa Antonio Pedro, nº 12, apto 1305. **CREDEORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF e filial no Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04. A devedora deu à credora, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, garantindo um empréstimo no valor de Cr\$3.167.250,00, pelo prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$35.364,33, calculadas pelo PES/CP-SAF, à taxa nominal de juros de 10,50% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/08/90. Juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará os prêmios de seguros estipulados para o SFH, importando o total do referido acessório em Cr\$6.953,32 e o encargo mensal em Cr\$43.317,65, sendo dado para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil, o valor de Cr\$3.963.509,31, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado no Rio de Janeiro, em 20/07/90, prenotado em 23/07/90, no Lº 1-B, fls. 56, sob o nº 48706 e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo. Niterói, 26 de julho de 1990. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-8-M-17369-(PUXADA DE ÔNUS - HIPOTECA) - 07 de Março de 2017. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 53/2017 existe registrada sob o nº R-7, na matrícula acima, uma hipoteca feita em 1º lugar pela proprietária, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Niterói-RJ, 07 de Março de 2017*. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

Continua no verso

MATRÍCULA

17369

FICHA

2

R-9-M-17369-(CESSÃO DE CRÉDITO)-14 de agosto de 2024. Que, por escritura de aditamento e rerratificação lavrada em 31/03/2024, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Lº 3633-E, fls. 001, prot. 00249240, a credora hipotecária - Caixa Econômica Federal - CEF., com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - ENGEA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco "B", Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, todos os seus créditos constantes da cláusula primeira da escritura acima referida, pelo valor global de R\$44.846.353.897,05, nela abrangendo o crédito referente a hipoteca em 1º lugar, registrada sob nº R-7-M-17369, que dá notícia sob o Av-8-M-17369, do imóvel acima matriculado, no valor de cessão de R\$103.550,45, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, além de outras cláusulas e condições constantes da mesma. Selo de fiscalização eletrônica nº **EERV 86764 NTA**. Niterói, 14 de agosto de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

AV-10-M-17369-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)-21 de Janeiro de 2025. Que, em virtude da arrematação, fica cancelada a Hipoteca Registrada sob nº R-7-M-17369, de que dá notícia a AV-1-M-17369, conforme Cláusula nº 6, da Carta de Arrematação passada de acordo com o art.37 do Decreto-Lei 70/66, datada e assinada em 19/11/2019, na cidade de Niterói-RJ, nº 1017485017172, prenotada em 02/12/2024, no Lº 1-J, fls. 102, sob o nº 152867. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEUS 38760 MQF**. Niterói-RJ, 21 de Janeiro de 2025. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Erivaldo José Barbosa, Matrícula nº 94/00583, Oficial Substituto, subscrevo.

R-11-M-17369-(ARREMATÇÃO DO IMÓVEL)- 21 de Janeiro de 2025. Que, de conformidade com a Carta de Arrematação passada de acordo com o art.37 do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, datada e assinada em 19/11/2019, na cidade de Niterói-RJ, nº 1017485017172, foi o imóvel acima matriculado, arrematado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, empresa pública federal, criada com estatuto aprovado pelo Decreto-Lei nº 3648 de 26/06/01, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

17369

3

Quadra 2, Bloco "B", subloja, do Edifício "San Marcus", inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$510.000,00; tudo de conformidade com a carta de arrematação supramencionada, prenotada em 02/12/2024, no Lº 1-J às fls. 102, sob nº 152867 da qual consta que o leilão foi realizado em 19/11/2019. O Imposto de transmissão foi pago em 22/10/2024, no valor de R\$12.890,96, conforme guia nº SMF/15087094/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEUS 38761 XHY**. Niterói-RJ, 21 de Janeiro de 2025. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Erivaldo José Barbosa, Matrícula nº 94/00583, Oficial Substituto, subscrevo.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 17369 do imóvel a que se refere, fornecida eletronicamente, dela constando todos os registros e averbações válidos e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como todos os eventuais ônus e gravames que recaem sobre o mesmo, assim como a situação jurídica do imóvel até esta data, sendo a presente extraída na forma prevista no art. 19 § 1º da Lei 6015/73 e art. 1055 do Prov. 87/2022-CGJ/RJ. Niterói-RJ, 22 de Janeiro de 2025. 09:31h. Assinada digitalmente por Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Escrevente Autorizada, mat. 94/15580; e Erivaldo José Barbosa, Substituto, mat. 94/00583.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI	
Pedido Certidão Nº 24/006609 - Data do Ato: 22/01/25	
Certidão	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização EEUS 38240 OLS	Emol.: 98,00
	Ressag: 1,96
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/ sitepublico	FETJ: 19,60
	Fundperj: 4,90
	Funperj: 4,90
	Funarpen: 5,88
	Mútua: 0,00
	Acoterj: 0,00
	Selo: 2,59
	ISS: 1,99
	Total: 139,82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVE7D-H8BKS-VNQKP-UJH93

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jessyca Pinho Da Silva Barbosa (CPF ***.198.887-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KVE7D-H8BKS-VNQKP-UJH93>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>