



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0102682-09

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

26/02/2014 27

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 102682 2/DH-2 271	Nº:0 1	Lº: 4/AB FLS : 71 Nº: 78088

IMÓVEL: ESTRADA DA AGUA GRANDE, nº1525 aptº.403 bloco 11/A e a fração de 1/496 do terreno, quadra 01 do PA. 24047 e 7957. **MEDINDO:** 203,58m de frente para a Estrada da Água Grande, em 04 segmentos de 2,35m mais 94,23m mais 87,00m mais 20,00m da direita para a esquerda, e mais 9,10m em curva concordando o alinhamento da Rua A, por onde mede 330,00m em 03 segmentos de 144,00m mais 86,50m mais 99,50m, 16,20m em curva concordando com os alinhamentos das Rua A e G, 392,90m pela Rua G, em 07 segmentos de 32,00m mais 59,90m mais 27,00m mais 94,50m mais 108,00m mais 36,50m mais 35,00m, finalmente 150,00m a direita, confrontando com a Estrada da Água Grande, Rua A, G, e terrenos de sucessores de Marcelino Leite de Magalhães. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3.BP fls. 287 nº58273. **FRE** nº0792294-1 **CL** 01064-5. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL, CGC nº29.979.036/0219-03, com sede e foro no Distrito Federal. Rio de Janeiro, RJ 04 de julho de 1988. T.J.J. Autorizado conferi e assinei.

R-1 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Por contrato particular de 06.03.63, ratificada por escritura de 23.06.88, lavrada em notas do 10º ofício desta cidade, (Lº4301 fls.194), o **PROPRIETÁRIO** acima, prometeu vender à **ENIO DA ROCHA PEREIRA**, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.180.000,00, que será paga mediante cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, RJ 04 de julho de 1988. T.J.J. Autorizado, conferi e assinei.

R-2 TÍTULO: PARTILHA: **FORMA DO TÍTULO:** Do formal dado e passado em 03.09.87, pelo Juízo de Direito da 9ª VOS, assinado pelo MM Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos, contendo sentença de 13.08.87, assinado pelo Juiz (assinatura ilegível), consta dos autos de inventário de **ENIO DA ROCHA PEREIRA**, foi **PARTILHADO** à **AUREA CELESTE ALMEIDA ROCHA**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCELLO BAURNI ALVES PINTO**, brasileiro, CIC nº628.958.007-82 e **SELMA DA ROCHA FELIZARDO**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS FELIZARDO**, brasileiro, CIC nº708.707.057-68 e 709.548.197-59, todos residentes nesta cidade, o direito e ação a compra do imóvel objeto da presente, na proporção de 50% para cada uma, avaliado em CZ\$150.000,00. **ITBI** nº564.064905-6 de 03.11.87. Rio de Janeiro, RJ 04 de julho de 1988. T.J.J. Autorizado, conferi e assinei.

R-3 TÍTULO: COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Por escritura de 23.06.88, lavrada em notas do 10º ofício desta cidade, (Lº4301 fls.194), o **PROPRIETÁRIO** já qualificado, **VENDEU** à **AUREA CELESTE ALMEIDA ROCHA** e **SELMA DA ROCHA FELIZARDO**, já qualificadas, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CZ\$1,18. **ITBI** nº464.295096-2 de 11.05.88. Rio de Janeiro, RJ 04 de julho de 1988. T.J.J. Autorizado, conferi e assinei.

R-4 TÍTULO: COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Por escritura de 28.06.90, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade, (1ºJ-321 fls.49), **AUREA CELESTE ALMEIDA ROCHA**, e s/m **MARCELLO BAURNI ALVES PINTO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela do comercio, ele técnico em eletrônica, ident. IFP nº05183327-5 de 25.01.79 e 06936094-9 de 29.04.83, CIC nº628.958.007-82 e 332.298.177-53, residentes na Rua Sotero dos Reis, nº46 e **SELMA DA ROCHA FELIZARDO** e s/m **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS FELIZARDO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela bancária, ele autônomo, IFP nº05838264-9 de 18.06.80 e 05699519-4 de 12.02.80, CIC nº708.707.057-68 e 709.548.107-59, residentes na Rua Hilário Ribeiro, nº110 casa 19/202, **VENDERAM** à **VERA LUCIA DE ABREU ARAUJO**, brasileira, separada judicialmente, do comercio, IFP nº832841 de 04.03.75, CIC nº280.603.427-20, residente na Rua Cabo Frio, nº275/202, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$300.000,00. **ITBI** nº22539952 de 27.06.90. **FRE** nº0792294-1 **CL** 01064-5. Rio de Janeiro, RJ 22 de setembro de 1997. **OFICIAL**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRLT-TDR8N-NDNSA-URQ9J

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



Valide aqui
este documento

TÍTULO: DIVÓRCIO - FORMA DO TÍTULO: Da Certidão do Registro Civil, acompanhada de requerimento de 08.01.98, hoje arquivados, consta que Jose Garibaldi Coccoli e Vera Lucia de Araujo Coccoli, divorciaram-se por sentença decretada de 04.10.88, pelo MM Juiz da 1ª Vara de Família desta cidade. O ex-conjuge mulher continuará a usar o nome de solteira, ou seja, Vera Lucia de Abreu Araújo. dno. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 1998. O Oficial.

R-6 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 04.12.97, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 2600, Fls.028/039), Vera Lucia de Abreu Araújo, brasileira, divorciada, do lar, ident. do IFP 832841 de 04.03.75 e CPF/MF 280603427-20, residente na Estrada Água Grande, 1525, Aptº 403, Bloco 11-A, Vendeu à Francisco Vicente Pereira Filho, brasileiro, solteiro, maior, bancário, ident. do IFP 05973103-4 de 10.09.80 e CPF/MF 589568247-20, residente na Rua Carlos de Carvalho, quadra 22, Aptº 102, Lote 09, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 40.000,00. ITBI Guia nº 460335, no valor de R\$ 800,00 em 04.12.97, RRE nº 0792294-1, CL 01064-5. dno. Rio de Janeiro RJ, 14 de janeiro de 1998. O Oficial.

R-7 TÍTULO: HIPOTECA - FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-6 acima, a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00360305/0001-04, concedeu aos adquirentes acima qualificados, um empréstimo no valor de CR\$ 26.000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 240 prestações mensais e consecutivas de R\$ 290,43 cada uma, aos juros de 7,0000% ao ano, vencendo-se a 1ª, 30 dias após assinatura desta escritura. Para os fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 40.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. dno. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 1998. O Oficial.

AV-8-ADITAMENTO- Em aditamento ao R-6 acima de acordo com o título que deu origem ao mesmo consta que o imóvel objeto da presente, foi vendido pelo preço de R\$ 40.000,00, sendo R\$ 26.000,00, através de financiamento pleiteado junto a Credora CEF e R\$ 14.000,00 com recursos do FGTS do comprador DAMP nº 53118-9/174646-2. Esta averbação foi feita de acordo com o Parágrafo 1º, Artigo 213 e Lei 6015/77. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 1998. O Oficial.

AV-9-102682 CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado que o proprietário relacionado na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra à Betonite, Artefatos de Construção S/A, tendo como **Forma de Aquisição:** escritura de 04/10/1963, lavrada em notas do 13º Ofício, desta cidade (Lº 2600, Fls. 48v), registrada em 26/11/1963. amr. Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 2003. O OFICIAL.

AV-10-102682 CESSÃO DE CRÉDITO. Nos termos da escritura de 18/03/2002, do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília (Lº 2323-E, fls. 001), acompanhada do Ofício nº 183/2003 datado de 12/11/2003, hoje arquivado, 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 04527335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de R\$7.289,12 (sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e doze centavos) decorrentes da hipoteca objeto do ato R-7-102682. amr. Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 2003. O OFICIAL.

R - 11 - M - 102682 - ADJUDICAÇÃO: Pela Carta de Adjudicação de 08/02/2017, acompanhada dos autos do primeiro e segundo leilão - Adjudicação, realizado aos 10/01/2017 e 08/02/2017, respectivamente, com as publicações de estilo, o credor promoveu com base no Decreto Lei 70 de 21/11/1966, a execução do contrato de mútuo hipotecário em face do devedor, FRANCISCO VICENTE PEREIRA FILHO, CPF nº 589.568.247-20, tendo sido o imóvel desta matrícula adjudicado a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRLT-TDR8N-NDNSA-URQ9J>



Valide aqui
este documento

CNM:089722.2.0102682-09



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto
RUA DA ALFÂNDEGA, N° 98 - 3° ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.sri-rj.com.br

26/021427

Matrícula
102.682

Ficha
02

Brasília - DF, pelo valor de R\$ 45.733,56. Imposto de transmissão emitido pela guia n° 2095137 em 23/02/2017 (isento); Base de Cálculo para fins de Cobrança de emolumentos: R\$ 306.920,30 (Atualização Monetária). (Prenotação n° 923667 de 10/07/2025). (Selo de fiscalização Eletrônico n° EFAS 96436 ZLR). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 102682 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pela Carta de Adjudicação de 08/02/2017, acompanhada do Ofício n° 02305/2018-PRESI de 16/04/2018, e da AGE de 21/11/2017, devidamente registrada na JUCEMG, NIRE n° 31206708799, hoje arquivados, fica averbado que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, teve a sua denominação alterada para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA. (Prenotação n° 923667 de 10/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFAS 96437 FOW). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. -

AV - 13 - M - 102682 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-7: Em virtude da Carta de Adjudicação do ato R-11, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora. Base de Cálculo para fins de Cobrança de emolumentos: R\$ 128.520,24 (Atualização Monetária). (Prenotação n° 923667 de 10/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFAS 96438 SSG). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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/SXRLT-TDR8N-NDNSA-URQ9J>

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



Valide aqui
este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 21/07/2026. Certidão expedida às 10:54h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2026. 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
EFDO/10437 CMD



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECEBEMOS a quantia de R\$ 193,54 de EMPRESA GESTORA DE REGISTROS DE IMÓVEIS - EMGEA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 23/07/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXRLT-TDR8N-NDNSNA-URQ9J>