



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
Nº: 270835

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4-AI FLS: 196 Nº: 95459

IMÓVEL: RUA OTTON DA FONSECA, Nº 80 - APTº 405 do BLOCO 5 e sua correspondente fração ideal de 0,004699 do respectivo terreno, designado por lote 06 do PAL 42.097, medindo em sua totalidade: 35,00m de frente pela Rua Otton da Fonseca; 34,50m em curva interna subordinada à um raio de 31,60m, concordando com o alinhamento da Rua Teodoro Sampaio; 106,00m nos fundos com 125,50m à direita, à esquerda mede 75,80m + 46,00m alargando o terreno + 55,00m aprofundando o terreno, confrontando à direita com o lote nº 2, à esquerda com o lote nº 3, e parte do lote 5 e aos fundos com o lote nº 1 e parte do lote nº 5, sendo todos os confrontantes de propriedade da outorgante vendedora ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **WASTI PINHEIRO TELLES**, brasileira, viúva, pensionista, CI/IFP nº 2722687 de 22/10/1970, CPF nº 021.094.217-70; e 2) **PAULO CEZAR PINHEIRO TELLES**, brasileiro, solteiro, contabilista, CI/IFP nº 05.341.350-1 de 11/06/1979, CPF nº 661.872.497-04, ambos residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-DM-5, fls. 119, sob nº 124905/R-2 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Rio Ltda. "COHABITAR", conforme Contrato Particular de 01/11/1993, registrado em 02/08/1994. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 18/03/1993, sob AV-5/107375, às fls. 115, do Lº 2-DL-5 com "habite-se" concedido em 17/12/1992. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2024. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 270835 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça tendo sido atualizada com base nos atos vigentes da matrícula nº 124905, fls. 119, do Lº 2-DM-5, originalmente aberta em 02/08/1994, encerrada nesta data. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2024. O OFICIAL.

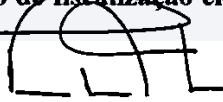
AV - 2 - M - 270835 - HIPOTECA: O Imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida de Cr\$5.819.062,74, à ser paga paga por meios de 228 prestações mensais no valor de Cr\$58.225,74, cada uma, aos juros de 10,30% ao ano, vencendo-se a 1º em 30 dias à contar da data do título, de acordo com o Contrato Particular de 01/11/1993, registrado em 02/08/1994, sob R-3/124905, fls. 119, do Lº 2-DM-5. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2024. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 270835 - CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 3633-E, fls. 001), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca reportada no do ato AV-2, 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\$116.612,60 (base de cálculo). (**Prenotação nº 911780 de 21/11/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29544 YDM). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2025. O OFICIAL.

R - 4 - M - 270835 - ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação de 08/02/2024, hoje arquivada e de acordo com o Artigo 30 do Decreto - Lei nº 70 de 21/11/1966, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de 22/01/2024 e 08/02/2024, oriunda da execução promovida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, em face de 1) **WASTI PINHEIRO TELLES**, brasileira, viúva, pensionista, CI/IFP/RJ nº 2.722.687, CPF nº 021.094.217-70, residente nesta cidade; 2) **PAULO CEZAR PINHEIRO TELLES**, brasileiro, solteiro, contabilista, CI/IFP/RJ nº 03341350-1, CPF nº 661.872.497-04, residente nesta cidade, 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\$199.055,93.

CONTINUA NO VERSO

Imposto de transmissão pago pela guia nº 2776196 em 31/01/2025. Inscrito no **FRE** nº 1.942.326-8 e **CL** nº 09799-8. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$199.055,93. (**Prenotação nº 921353 de 27/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 12226 OWG**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2025. O OFICIAL.



AV - 5 - M - 270835 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Pela Carta de Arrematação dada e passada em 08/02/2024, hoje arquivada, fica cancelada a hipoteca reportada no ato AV-2 desta matrícula. Averbação feita com base no Art. 1499, Inciso VI do Código Civil. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$37.929,66 (Atualização monetária). (**Prenotação nº 921353 de 27/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 12227 TNI**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2025. O OFICIAL.



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital