



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224133	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 170 Nº: 151277

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua Projetada A), Nº 78 APTº 801 BLOCO 06 e sua correspondente fração ideal de 0,00149267 do respectivo terreno, designado por lote nº 3 do PA 37006, medindo em sua totalidade: 97,60m de frente, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta, mais 9,42m em curva interna, subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando a direita com a Rua Projetada "A", a esquerda com a Rua Projetada "B" e nos fundos com a Rua Projetada "C". **PROPRIETÁRIA:** EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM - 74867/R-7 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por arrematação de Manoel Barcellos Filho, conforme Carta de Arrematação dada e passada em 09/07/2008, de acordo com o art. 37 do Dec. Lei 70 de 21/11/1966, registrada em 16/10/2008. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.600-3, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme averbação feita em 29/09/1982 no 4º RI. Esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL.

R-1-224133- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155552566631 de 01/03/2013 (SFH), prenotado sob o nº 677495 em 04/03/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$65.450,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1758912 emitida em 14/02/2013, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ANDREA FIDELIS SANTANA, brasileira, professora, CNH/DETRAN-RJ nº 02055910335 de 19/07/2011, CPF nº 082.604.727-08 e seu marido ERICK MISQUITA DA SILVA TAVARES, brasileiro, professor, CNH/DETRAN-RJ nº 02068529599 de 28/10/2008, CPE nº 097.780.497-69, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL.

R-2-224133- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$58.905,00 a ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$599,05, vencendo-se a 1ª em 01/04/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$77.000,00; base de cálculo: R\$65.450,00 (R-1/224133). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDREA FIDELIS SANTANA e seu marido ERICK MISQUITA DA SILVA TAVARES, qualificados no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL.

AV-3-224133- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 01/03/2013, prenotado sob o nº 677495 em 04/03/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-2/224133, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.5555.2566631-6, Série 0113 (Integral e Cartular), figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-2. esl. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB6FP-UYTDK-9S53Y-J33M9>

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 **AV-4-224133 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO**
-3: Nos termos do requerimento de 07/07/2015, prenotado sob o nº 735111 em 09/07/2015, acompanhado do Ofício nº 102/2015/Ag Shopping Grande Rio/RJ de 02/07/2015, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária autorizou o cancelamento referida cédula. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV-5-224133 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 844440914889-0 de 13/05/2015 (SFH), prenotado sob o nº 731824 em 21/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 2015. O OFICIAL.

R-6-224133 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440914889-0 de 13/05/2015 (SFH), prenotado sob o nº 731824 em 21/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$115.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$1.000,00 através de recursos próprios; b) R\$10.500,00 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$103.500,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1958416 emitida em 06/05/2015. **VENDEDORES:** ERICK MISQUITA DA SILVA TAVARES, CNH/DETRAN-RJ nº 02068529599 de 18/11/2013 e sua mulher ANDREA FIDELIS SANTANA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, qualificados no ato R-1. **COMPRADORES:** 1) FRANCISCO JOSÉ FERREIRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de manutenção, CI/DETRAN/RJ nº 059425389 de 16/10/2007, CPF nº 839.238.967-00, residente em Nova Iguaçu/RJ; 2) ANA PAULA SOUZA DE SALLES, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, CI/COREN/RJ nº 248100 de 14/03/2006, CPF nº 018.467.677-09, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 2015. O OFICIAL.

R-7-224133 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$103.500,00 a ser pago em 319 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$869,47, vencendo-se a 1ª em 13/06/2015, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$115.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-6/224133). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) FRANCISCO JOSÉ FERREIRA NETO e 2) ANA PAULA SOUZA DE SALLES, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 224133 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 545029/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 26/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários FRANCISCO JOSE FERREIRA NETO, CPF nº 839.238.967-00 e ANA PAULA SOUZA DE SALLES, CPF nº 018.467.677-09, tendo ANA PAULA SOUZA DE SALLES sido notificada em 23/12/2024 às 11h:52m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu - RJ, expedida em 23/12/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$103.500,00. **(Prenotação nº 912441 de 02/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29851 GHU).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 224133 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 545029/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/06/2025, acompanhado do requerimento de 26/06/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2832221 emitida em 06/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$125.612,83. **(Prenotação nº**



Valide aqui
este documento



CNM: 089722.2.0224133-85

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: 224133

FICHA
Nº: 02

923267 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26990 ATA). dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 224133 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$103.500,00. (Prenotação nº 923267 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26991 MWQ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 28/07/2025. Certidão expedida às 17:30h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025. 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

EEZA 26992 RFR



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB6FP-UYTDK-9S53Y-J33M9>

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