



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

37.171

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-BJ fls. 54.-

IMÓVEL- Apto 201 do prédio à rua Torres Homem 1330, distrito do -
Andaraí e 122,73/506 do terreno, que mede 2,50m de frente
até a extensão de 19,00m, alargando-se aí para 11,50m até a exten
são de mais 25,00m tendo a extensão total de 44,00m à esquerda; -
25,00m à direita; confronta à esquerda com o nº 1332 de Adelia -
Jansen, à direita com o nº 1334 de Francisco S. Albernaz, e nos -
fundos com terreno do mesmo Francisco S. Albernaz. (C.L. 8279 -
Insc. 1624573).

PROPRIETÁRIO- Rivaldo Correa Bacelar, advogado e s/m Maria das -
Graças Ribeiro Bacelar, do lar, brasileiros, (comu-
nhão de bens), CIC nº 175.205.927.15, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 2-AF fls. 221 mat. 19612.

R-1-COMPRA- Marlene Franklin Ramos, brasileira, solteira, maior,
do lar, CIC nº 691.615.187-00, residente nesta cida-
de, comprou o imóvel dos proprietários, conforme certidão da es-
critura de 24.11.86 do 6º Ofício, Lº 4628 fls. 68, pelo valor de
CZ\$ 480.000,00. Rio, 17.12.86.-

R-2-COMPRA- Clovis Alberto Barbosa, bancário, e s/m Vanda Lima -
Barbosa, do lar, brasileiros, casados pelo regime da
comunhão parcial de bens, CIC nºs 258.194.617-20 e 328.782.737-53
residentes nesta cidade, compraram o imóvel da adquirente do R-1,
conforme escritura de 15.03.89 do 6º Ofício, Lº 4790 fls. 100, pe
lo valor de NCZ\$ 32.000,00. Rio, 26.04.89. O Oficial.

R-3-1ª HIPOTECA- os adquirentes do R-2, deram o imóvel em 1ª hipo
teca a Fundação Banco Central de Previdência -
Privada "Centrus", com sede em Brasília D.F. CGC nº 00.580.571/-
0001-42, conforme a citada escritura de 15.3.89, garantindo divi-
da de NCZ\$ 33.945,60, sujeito a correção monetária na forma do ti
tulo, a ser paga em 360 meses a partir de 01.04.89 e a terminar -
em 31.3.2019, aos juros de 10% a.a. e taxa de 1% a.a. sendo o va-
lor inicial das prestações de NCZ\$ 310,04, sendo cobrados juros
de 1% ao mes, além da correção monetária no caso de mora, e 10% -
de pena convencional, ficando estabelecido que se o devedor per-
der a qualidade de funcionário do Banco Central do Brasil, deixar
de ser associado da Centrus, ou em caso de aposentadoria, conti-
nuará em pleno vigor o pacto de correção monetária do saldo deve-
dor e das prestações com vigência a partir da mesma época e nas
mesmas condições estabelecidas no titulo. Rio, 26.04.89. O Ofi -
cial.

AV-4-CANCELAMENTO DO R-3 - nos termos do instrumento particular -
de 07.01.98, por quitação dada pela -
credora da hipoteca objeto do R-3, fica a mesma cancelada. Rio, -
25.08.98. O Oficial. *Em juízo de Paulo César de Menezes*

R-5-COMPRA - Valeria de Oliveira, brasileira, solteira, maior,
digitadora, CIC nº 771.285.167-00, residente n/cidade, comprou o
imóvel de Clovis Alberto Barbosa e s/m Vanda Lima Barbosa, conforme
escritura de 20.4.99 (certidão) do 24º Of. T.º 4939 fls. 89. nelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRJT-LVTSF-2V6YS-ECDNF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIOHA
37.171	01 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRJT-LVTSF-2V6YS-ECDNF>

preço de R\$40.000,00; imposto de transmissão guia nº 562.534 em 16.4.99. Rio, 10.5.99. O Oficial, *En. João Paulo Lopes de Souza*

R-6-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-5 deu o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme a citada escritura de 20.4.99, garantindo dívida de R\$30.770,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20.5.99 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data do título a importância de R\$478,64, aos juros de 12% ao ano e taxa efetiva de 12,6825% ao ano elevados de juros moratórios de 0,033% por dia acrescida de juros remuneratórios incidentes sobre as parcelas em atraso à taxa de 12% ao ano e multa de 2% sobre o total devido na impontualidade; na hipótese de execução da dívida, incidirão multa contratual de 2% sobre todos os encargos em atraso devidamente atualizados na mesma forma prevista na escritura para atualização do saldo devedor do contrato e acrescidos de mora e juros remuneratórios, além de honorários advocatícios, à razão de 10% do valor total em cobrança, e demais cominações legais e contratuais. Rio, 10.5.99. O Oficial, *En. João Paulo Lopes de Souza*

AV-7-CESSÃO DE CRÉDITO DA HIPOTECA DO R-6 - nos termos da certidão da escritura de 05.07.2006 do 1º Ofício de Brasília, DF, Lº 2646-E, fls.1, Caixa Econômica Federal, cedeu a Empresa Gestora de Ativos EMGEA, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, seus direitos creditórios, pelo valor de R\$16.550,64. Rio, 26.09.2008. O Oficial, *[assinatura]*

AV-8-INSCRIÇÃO FISCAL - nos termos da carta de arrematação de 09.12.2008, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.624.573-0 e C.L. 08279-2. Rio, 07.08.2009. O Oficial, *En. João Paulo Lopes de Souza*

AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-6 - em face de arrematação objeto do R-10, fica cancelada a hipoteca objeto do R-6. Rio, 07.08.2009. O Oficial, *En. João Paulo Lopes de Souza*

R-10-ARREMATÇÃO - o imóvel foi arrematado por EMGEA Empresa Gestora de Ativos, nos autos da execução extrajudicial que moveu contra Valéria de Oliveira, solteira, maior, pelo valor de R\$61.000,00, conforme carta de arrematação de 09.12.2008, contendo o auto de 09.12.2008. Imposto de transmissão, guia nº 1345996 de 29.01.2009. Rio, 07.08.2009. O Oficial, *En. João Paulo Lopes de Souza*



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0037171-28

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
37171

FICHA
02

R-11-COMPRA - ENF SPE II S.A., com sede em Campinas/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 30.612.977/0001-20, comprou o imóvel de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, conforme escrituras de 17/09/2020 do 6º Ofício de Campinas/SP, Livro 442, fls.379, prenotada sob o nº 364924 em 08/09/2022, de 16/11/2020, Lº 452, fls.079, de 23/12/2020, Lº 440, fls.367, de 23/04/2021, Lº 472, fls.081, e de 22/02/2022, Lº 503, fls.257, todas do referido ofício, pelo valor de R\$64.800,00. Imóvel avaliado em R\$422.728,82, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 2322573, de 30/06/2020. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 10643 HBA. Rio, 19/10/2022. O Oficial. *Alessandra de P. M. Conda*

Alessandra de P. M. Conda
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R\$181,14**

Rio de Janeiro, 28/01/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA 46020 ZJX



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XRJT-LVTSF-2V6YS-ECDNF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

