

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

DATA: 30 de novembro de 1987

[illegible]

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº 2 na matrícula 84.912 em 26.08.82 o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1987. x.x
O Oficial

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura de 07.10.87, do 23º Ofício, / livro 5166, fls.83, prenotada em 14.10.87, sob o nº 383.134, fls. 101v do livro 1-BS, BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já / qualificada, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com se- de em Brasília e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198, em garantia do financiamento destinado à execução

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

156.157

FICHA

01

VERSO

das obras de construção do empreendimento no valor de CZ\$-----
CZ\$52.620.000,00, a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados/
da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no crono-
grama para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou ou-
tra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente cal-
culados pelo método hamburguês, à taxa nominal de 12,2842% ao ano, /
correspondente à taxa efetiva de 13,00% ao ano. O prazo do contrato
é de 24 meses, a contar de 07.10.87 e compreende o período previsto/
para conclusão das obras, aqui fixado em 18 meses, e para comerciali-
zação das unidades, aqui fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ/
OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VEN-
DA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA/
DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRICULA, regendo-se o contrato pelas
demaís cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro,
30 de novembro de 1987/x.x
O Oficial

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 24.07.89, prenotado em 10.08.89 sob
o nº 439.306, às fls. 232v do livro 1-CD, instruído pela certidão da
S.M.O.S.P., nº 284907 de 20.07.89, o Aptº objeto desta matrícula, foi
construído, tendo sido concedido o habite-se em 20.07.89. Foi apresen-
tada a CMD nº 922.265 série A de 03.08.89. Rio de Janeiro, 24 de agos-
to de 1989.
O Oficial

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular de 08/09/89,
prenotado em 29/09/89, sob o nº 444.159, às fls. 177 do Livro 1-CE,
fica cancelado o R.02, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔ-
MICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02



MATRÍCULA

156.157

FICHA

02

Continuação da ficha 01

R.05 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.04, BARÃO EMPREENDIMEN-
TOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a ERY DE SOU-
ZA LEITE, autônomo e sua mulher MIRIAN PALHA LEITE, do lar, brasilei-
ros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades sob os nºs
M-1.620.236 e M-2.573.309-SSP/MG e CIC sob os nºs 011.961.546-00 e
200.500.466-91, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$169.750,00
O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 36.631/89 em 29/09/89
O imóvel acha-se inscrito no FRE nº 1.858.800-4 e GL nº 4.919-7. Rio
de Janeiro, 21 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

R.06 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.04, os adquiren-
tes hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes quali-
ficada, em garantia da dívida no valor de NCz\$135.750,00, pagavel /
no prazo de 140 meses, em prestações mensais e sucessivas, calcula-
das pelo PES/SEA, cada uma no valor de NCz\$1.558,58, vencendo-se a -
primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao
ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições cons-
tantes do título. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

AV - 7 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 31/03/2014 do 1º
Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3633-E,
fl.001, prenotada em 13/09/2024 com o nº 2217416 à fl.86v
do livro 1-MQ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos
da HIPOTECA EM 1º GRAU registrada com o nº 6, feita pela
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (anteriormente qualificada), em
favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ
04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor
de R\$146.139,51. Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$146.139,51. Rio de Janeiro, 27 de setembro
de 2024.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

156157

FICHA

2

VERSO

CNM:089425.2.0156157-25

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN22792 FKY

R - 8 **ARREMATACÃO:** Pela Carta de 13/03/2017, prenotada em 10/01/2025 com o nº 2240645 à fl.21v do livro 1-MT, contendo auto de leilão realizado pelo leiloeiro em 21/02/2017 e 13/03/2017, promovido pelo agente fiduciário COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ 87.091.716/0001-20, com sede em Porto Alegre/RS, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel, feita por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, (anteriormente qualificada), pelo valor de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2113782 em 29/06/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$549.164,71. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC54501 AXG

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 8 de ARREMATACÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.708,00. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC54504 JBS