



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: 114691/2DK-1/217

FICHA
Nº: 01

IMÓVEL: RUA MINISTRO MOREIRA DE ABREU, Nº 315 APTO 1206 DO BLOCO I e a fração de 1/208 do respectivo terreno, constituído da área remanescente 1, localizado no lado ímpar à 55,00m, medindo: antes do prédio nº 333, esquina do prolongamento da Avenida Darcy Bitencourt Costa do PAL 21.601; medindo: 152,00m de frente pela Rua Ministro Moreira de Abreu, mais 10,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento projetado pelo PA A 8851, por onde mede; 29,50m, 156,00m de fundos; e a direita 37,00m, com a área superficial de 5576; 70m², confrontando pela esquerda com o prolongamento da Av. Darcy Bitencourt da Costa, pelo lado direito com o prédio 243, de propriedade de Luiz Fernando Martins, ou sucessores, e na linha dos fundos com patê do lote de terreno nº 28 e lotes 29 ao 42 da Rua Joel Nunes, lado par, PAL 31095, todos de propriedade da Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, ou sucessores. Adquirido por título registrado neste cartório no Lº 2DI-1 fls. 104691. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA, com sede nesta cidade. CGC 30.337.538/000-00 Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 1992. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

R - 1 - M - 114691 - HIPOTECA: A Caixa Econômica Federal, por sua filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, concedeu ao adquirente acima um empréstimo no valor de NCZ\$46 219.341,60, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da matrícula supra, a dívida será paga por 240 meses, prazo de carência, término da carência mais de 1991, aos juros de 11,00% ao ano. para fins do artigo 818 do Código Civil foi dado ao imóvel de NCZ\$2.729.920,00. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 1992. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 2 - M - 114691 - CONSTRUÇÃO E VAGAS: Da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, acompanhada da CND nº 125721 série "C" de 19/02/1992, hoje arquivadas, consta que o habite-se para o apto: 1206, objeto da matrícula foi concedido em 14/02/1972 em nome da Cooperativa Habitacional de São Gonçalo LTDA. Constan do projeto 123 vagas que pertencem ao condomínio Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 1992. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 3 - M - 114691 - FRAÇÃO: Por requerimento de 20/02/1992, hoje arquivado, a proprietária acima, atribuiu ao apto 1206, a fração do 1/208. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 1992. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 4 - M - 114691 - DESLIGAMENTO: Por contrato particular de 23/03/1992, hoje arquivado, a credora autorizou o desligamento da hipoteca mencionada na AV-1 acima, que gravava o imóvel objeto da presente Rio de Janeiro, RJ, 14 de julho de 1992. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

R - 5 - M - 114691 - VENDA: Pelo mesmo título que deu origem ao AV-4 acima, a proprietária já qualificada, vendeu a ALVARO AUGUSTO ARAÚJO CUNHA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CI/JUST/FEDERAL/RJ, nº 2.505 em 31.01.86, CPF nº 260.228.697-49, residente nesta cidade; o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$42.028.458,34. ITBI guia nº 088641 em 02/04/1992. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1993. Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

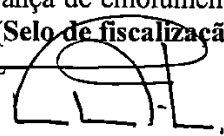
CONTINUA NO VERSO

R - 6 - M - 114691 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem a AV-4 acima, a Caixa Econômica Federal, concedeu aos adquirentes um financiamento no valor de CR\$37.794.180,00. Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente; A dívida será paga por meio de 240 prestações mensais; no valor de CR\$285.475,31 cada um. Aos juros de 10,10% a.a.; vencendo-se a 1ª em 30 dias a contar da data do contrato; para fins do artigo 818 foi dado o valor de CR\$42.028.458,34. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1993 Assinado, à época, pelo Oficial Substituto.

AV - 7 - M - 114691 - VALIDAÇÃO DA MATRÍCULA: A presente ficha matrícula foi aberta nos termos do artigo 336 do Provimento nº 149 de 30/08/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, tendo sido transportados e validados nesta data, os atos constantes da matrícula nº 114691, originariamente aberta no Livro 2 DK-1, às fls. 217 em 24/02/1992 csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025. O OFICIAL. 

AV - 8 - M - 114691 - CESSÃO DE CRÉDITO: Pela Carta de Adjudicação de 10/06/2022, acompanhada da 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 objeto do ato R-6, 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\$35.440,97. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$226.648,92 (atualização monetária - R-10/114691). (Prenotação nº 925306 de 06/08/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 65843 CTA) csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2025. O OFICIAL. 

AV - 9 - M - 114691 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação de 10/06/2022, acompanhado da Certidão Específica expedida pelo SINREM-JCIS/DF em 15/03/2024, 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 nº 925306 de 06/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 65844 PAC). csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2025 O OFICIAL. 

R - 10 - M - 114691 - ADJUDICAÇÃO: Pela Carta de Adjudicação de 10/06/2022, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de 17/05/2022 e 10/06/2022, respectivamente, com as publicações de estilo, a credora promoveu com base no parágrafo 1 do art. 30 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966 e legislação complementar, a execução do Contrato de mútuo hipotecário em face de ALVARO AUGUSTO ARAUJO CUNHA, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$71.913,23; Imposto de transmissão isento pela guia 2569459 em 28/08/2025 Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$226.648,92 (atualização monetária). (Prenotação nº 925306 de 06/08/2025). (Selo de fiscalização Eletrônico nº EEZR 65845 ISG). csp Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2025. O OFICIAL. 

AV - 11 - M - 114691 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Em virtude da adjudicação do ato R-10, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-6, pela confusão de domínio na pessoa da credora. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$18.749,93 (atualização monetária). (Prenotação nº 925306 de 06/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 65846 CIV). csp Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2025 O OFICIAL. 