

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

181.096

01



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

Data: 10 de dezembro de 1991

IMÓVEL: Estrada do Rio Grande nº 4001, apartamento 201 do Bloco Q4, e cor respondente fração ideal de 0,008328 do terreno. Freguesia de Jacarepaguã. Inscrição no FRE nº 535164, CL 3695 e INCRA 531014003697-5 (MP). CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 66,00m de frente em reta mais 5,00m em curva externa subordinada a um raio de 214,74m, nós fundos mede 73,40m em 4 segmentos de 2,00m mais 37,66m mais 16,00m mais 17,74m; 574,00m à direita e 553,90m à esquerda, confrontando nos fundos com terreno de Miguel Pinto ou sucessores, à direita com terreno prometido a Oscar Pinto de Souza e à esquerda com terreno de Joanita Ribeiro do Vale ou sucessores. Proprietária: ABEFAERJ - ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONÁRIOS DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC 30.027.247/0001-62 Adquirido, em maior porção, por compra à Imobiliária Veiga de Almeida S/A, conforme Instrumento Particular de 07.12.89, registrado em 30.01.90, sob o nº 4 na matrícula 132990. Indicador Real: Livro 4BX nº 106073, fls. 12. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991. ---  
O Oficial \_\_\_\_\_

Av.1 - HIPOTECA EM 1.º GRAU: Consta registrada sob o nº 5 na matrícula 132990 em 30.01.90, a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, conforme Instrumento Particular de 07.12.89. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991. ---  
O Oficial \_\_\_\_\_

Av.2 - DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Consta averbado sob o nº 10 na matrícula 132990, em 30.08.91, a discriminação de frações, dela constando o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991. ---  
O Oficial \_\_\_\_\_

SEGUE NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

181.096

01

VERSO

- R.03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo contrato particular de 07.10.91, prenotado em 17.10.91, sob o nº 495.117, às fls.50, do livro 1-CO, a credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu a devedora ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONARIOS DE AGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO - ABEFAERJ, um reforço de mutuo no valor de CR\$30.219.390,34, destinado à conclusão das obras do Empreendimento Habitacional "Taquara", regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições dele constantes. Pelo mesmo título foi re-ratificado o valor dos empréstimos anteriormente contratados - tendo em vista a complementação de verba aprovada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando alterado nos termos do contrato, passando a ser de CR\$1.515.356.324,37, e que em consequência da suplementação concedida o valor do investimento passou a ser de CR\$1.656.540.477,48. - Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1991.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_
- Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 11.12.91, - prenotado em 24.11.92 sob o nº 527.399 às fls.177 do livro 1-CT, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pela credora.- Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_
- Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU: Pelo título citado na Av.04, fica cancelado o R.03, face a quitação dada pela credora.- Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_
- R.06 COMPRA E VENDA: Pelo título citado na Av.04, a ABEFAERJ - ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONÁRIOS DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO, já citada, vendeu o imóvel à MILTON CHAVINSKI JUNIOR, brasileiro, solteiro, especialista em hardware, carteira de identidade nº 06516917-9 - IFF/RJ, CIC sob o nº 659.432.957-04, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$10.227.580,82. O ITBI, foi pago pela guia nº 68242 em 02.12.91.- Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.-----

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL - 92  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

181.096

02

continuação da ficha 01

O OFICIAL:

R.07 HIPOTECA EM 19 GRAU: Pelo título citado na Av.04, o adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em garantia da dívida de Cr\$9.878.860,29, pagável no prazo de 240 meses, - em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/Série em - Gradiente, cada uma no valor de Cr\$105.155,68, vencendo-se a primeira à trinta dias após a data do título, aos juros de 9,40% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.

O OFICIAL:

AV.08 RETIFICAÇÃO: Nos termos do Artigo 213 da lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificado o R.06, quanto ao valor da transação que é CR\$10.227.980,82 e não como constou. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1993.

OFICIAL

AV - 9 **CESSÃO:** Pela escritura de 31/03/14 do 1º Ofício de Brasília/DF, livro 3633-E, fl.1, prenotada em 24/02/25 com o nº 2248601 à fl. 8 do livro 1-MU, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca registrada com o nº 7, pelo preço de R\$76.916,51. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$76.916,51. Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEWV94005 DOB

R - 10 **ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 23/02/2023, prenotada em 25/04/2025 com o nº 2259349 à fl. 94V do livro 1-MV, em

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0181096-92

MATRICULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

181096

VERSO

virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de MILTON CHAVINSKI JUNIOR, anteriormente qualificado, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, pelo valor de R\$92.593,60. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2589612 em 31/07/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$243.846,83. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEYJ44649 PHA**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 10 em nome da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$91.300,00. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEYJ44652 PIQ**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento disponibilizado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital