



# 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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 115516/2DL-6/128	Nº: 01	Lº: 4AG FLS : 223 Nº: 91239

09/01/2024

### REPRODUÇÃO DA MATRÍCULA Nº 115516, FLS. 128 DO LIVRO 2DL-6

IMÓVEL: RUA GUILHERME FERNANDES, Nº 209 - APTº 202 DO BLOCO 2 e respectivo terreno comum medindo: de frente 67,00m em curva interna subordinada a um raio de 123,00m + 66,23m em curva interna subordinada a um raio de 178,00m, nos fundos mede 40,00m + 50,00m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos + 44,00m alargando o terreno, + 26,00m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, + 55,00m alargando o terreno, à direita mede 30,00m + 79,00m alargando o terreno + 53,50m aprofundando o terreno + 30,60m estreitando o terreno, + 56,40m aprofundando o terreno; confrontando à direita com parte do lote 3, e com o lote 4, à esquerda, com o lote 1 e aos fundos com o lote 6 e parte do lote 3, sendo todos de propriedade da outorgante vendedora. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2DJ-5, fls. 23 nº 107365. PROPRIETÁRIA: COHABITAR - Cooperativa Habitacional Rio Ltda., CGC 27648500/0001-90, com sede nesta cidade. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 1992. Assinado pelo Oficial substituto Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-1- TÍTULO: Habite-se. FORMA DO TÍTULO: Da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, acompanhada da CND nº 131417 - Série C de 08/06/92 e requerimento de 31/08/1992, hoje arquivados, consta que foi concedido em 30/07/92, o habite-se para o imóvel objeto da presente. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 1992. Assinado pelo Oficial substituto Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-2- TÍTULO: Fração. FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 01-12-92, hoje arquivado, consta que foi atribuído ao aptº 202 do bloco 02, objeto da matrícula supra, a fração ideal de 0,004230 do terreno. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 1992. Assinado pelo Oficial substituto. Eu o Oficial dou autenticidade.

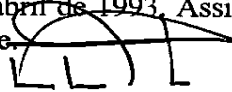
AV-3- HIPOTECA. Por contrato particular de 12-03-1990, hoje arquivado, a Caixa Econômica Federal, CGC 00360305/0001-04, com sede nesta cidade, concedeu à COHABITAR - Cooperativa Habitacional RIO LTDA., já qualificada, um empréstimo no valor de NCZ\$205.287.312,40, sob garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da matrícula supra. As demais cláusulas e condições, são as constantes do título, registrado neste cartório, no Lº 2DJ-5, fls. 23 nº 107365. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 1992. Assinado pelo Oficial substituto Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-4- TÍTULO: Cancelamento. FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular de 21/12/92, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, mencionada na AV-3 acima, que gravava o imóvel objeto da matrícula supra. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 23 de abril de 1993. Assinado pelo Oficial substituto Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

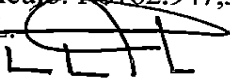
R-5- TÍTULO: Venda. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV-4 acima, a proprietária acima qualificada, vendeu à MARILENE BRAILE FERREIRA DA COSTA, brasileira, casada sob regime da comunhão parcial de bens, nascida em 06/04/63, bancária, CI/IFP 06456989-0, de 02/02/82, CIC 784716807-34, e seu marido Crisostomo Nogueira da Costa Filho, brasileiro, nascido em 08/09/62, autônomo, CI/IFP 06175896-7 de 08/05/81, CIC 754112297-15, residente na Rua Itapuã, 592 - casa 101; o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$283.733.559,86. ITBI: Guia nº 142806 em 04/03/93. FRE 19247758, CL 140954. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 23 de abril de 1993. Assinado pelo Oficial substituto Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

R-6- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV-4, a Caixa Econômica Federal, com filial nesta cidade, CGC 00360305/0001-04, concedeu aos adquirentes, um empréstimo no valor de Cr\$259.529.070,25, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da matrícula supra. A dívida será paga por meio de 240 prestações mensais, no valor de Cr\$3.291.015,10 cada uma, aos juros de 9,50% ao ano, vencendo-se a 1ª, 30 dias após a data de apuração de custos/Saldo Devedor. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de Cr\$283.733.559,86. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 23 de abril de 1993. Assinado pelo Oficial substituto Átula Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.



AV-7-115516 - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 31/03/2014, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 3633-E, fls. 001) prenotada sob o nº 813405 em 06/08/2019, a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília /DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato R-6/115516, com valor negociado de R\$21.204,97 (vinte e um mil, duzentos e quatro reais e noventa e sete centavos). Base de Cálculo: R\$162.947,51 (Atualização Monetária). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2019. O OFICIAL.



R-8-115516 - **TÍTULO:** ARREMATAÇÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 23/03/2015, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, prenotada sob nº 813406 em 06/08/2019, acompanhado dos Autos de Leilão de 02/03/2015 e 23/03/2015, hoje arquivados. **VALOR:** R\$143.000,00; base de cálculo: R\$162.947,51 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2018021 emitida em 18/02/2016. **TRANSMITENTES:** MARILENE BRAILE FERREIRA DA COSTA, e seu marido CRISOSTOMO NOGUEIRA DA COSTA FILHO, qualificados no ato R-5. **ADQUIRENTE:** EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, qualificada no ato AV-7. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2019. O OFICIAL.



AV-9-115516 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Em virtude da Arrematação do ato R-8, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa do credor. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2019. O OFICIAL.



**AV - 10 - M - 115516 - ALTERAÇÃO SOCIAL:** De acordo com o requerimento de Alteração de Denominação datado de 01/12/2023, acompanhado da ata da 10ª AGE de 08/12/2020, devidamente registrada na JUCIS-DF sob o nº 1639225 em 21/12/2020, NIRE nº 53300006512, hoje arquivados, fica averbado que EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, teve a sua denominação alterada para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A- EMGEA. (Prenotação nº892519 de 07/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEAKQ 58110 SSK). dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2024. O OFICIAL.

