

MATRÍCULA

18537

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 10843/905637 do terreno, lote 513-B da Rua Lemos Cunha, inscrito na PMN sob nº 178.065-9, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, que mede 29,00m de largura na frente para a Avenida Almirante Ary Parreiras; 50,20m do lado esquerdo, onde confronta com os imóveis nºs 315 da Avenida Ary Parreiras e 32 da Travessa Francisco Dutra; do lado direito uma linha quebrada de três segmentos, com 38,90m + 3,50m + 8,00m, confrontando com o lote 513-A e com o prédio nº 501, ambos da Rua Lemos Cunha; e 23,00m de largura nos fundos onde confronta com a casa 7 da Rua Lemos Cunha nº 497; cuja fração corresponderá ao apartamento 606, com direito ao uso de uma vaga na garagem do Edifício "CHAMONIX", que terá o nº 311 da Avenida Ary Parreiras. Matrícula anterior nº 17.453, folhas. 63, Lº 2F-3, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA** - SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Dr. Borman nº 43, 12º andar; inscrita no CGC sob nº 30.098.529/0001-50. Niterói, 13 de julho de 1.992. (a.) Walter Ribeiro - O Substituto.

R-1-M-18537-(HIPOTECA) - 13 de julho de 1.992. **DEVEDORA** - SOTER SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Dr. Borman nº 43, 12º andar; inscrita no CGC sob nº 30.098.529/0001-50. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede em Brasília-DF., inscrita no CGCMF sob número 00.360.305/0001-04. A Devedora deu à Credora em 1ª e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, juntamente com as frações ideias do mesmo terreno e o prédio a ser nele construído, garantindo um empréstimo no valor de Cr\$4.765.282.830,00, pelo prazo de 24 meses, a contar de 03/06/92 e compreende o prazo previsto para a conclusão das obras, aqui fixado em 18 meses e para a comercialização das unidades, aqui fixado em 06 meses, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente, calculados pelo método hamburguês, à taxa nominal de 15% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 16,0754% ao ano, sendo dado para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil, o valor de Cr\$15.087.439.120,00; tudo de conformidade com a escritura lavrada em notas do 8º Ofício de Niterói, em 03/06/92, no Lº 409, às fls. 017, ato 004, prenotada em 26/06/92, no livro 1"B", fls. 130vº, sob nº 54.109, e com outras cláusulas e condições constantes da mesma Niterói, 13 de julho de 1.992. (a.) Walter Ribeiro - O Substituto.

AV-2-M-18537-(CONSTRUÇÃO) - 05 de janeiro de 1.994. Que, no Edifício construído à Avenida Ary Parreiras, nº 311, fica averbado o apartamento nº 606, inscrito na PMN, sob o nº 185.912, composto de: sala, 02 quartos, banheiro, circulação, varanda, cozinha, área de serviço e WC; tudo de conformidade com a certidão expedida em 28/12/93 pela PMN, da qual consta planta aprovada em 06/06/89,

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

18537

1

boletim de aceite de obras, nº 37510, de 21/12/93, e petição que se arquivava. Foi apresentada a certidão negativa de débito (CND), nº 222414, série "E", PCND nº 1641, expedida em 03/11/93, pelo INSS agência de Niterói. Niterói, 05 de janeiro de 1.994. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira - Empregada Juramentada. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-3-M-18537-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - 15 de março de 1.994.

Que, por contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 28/01/94, pela Credora Hipotecária, prenotado em 28/02/94, Lº 1-B, fls. 192vº, nº 58.626, pelo qual a mesma tendo recebido tudo que lhe era devido, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº R-1-M-18537 referente ao imóvel acima matriculado, o que ora faço. Niterói, 15 de março de 1.994. (a.) Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-4-M-18537-(AQUISIÇÃO) - 15 de março de 1.994. **TRANSMITENTE**

SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, à rua Dr. Borman, nº 43, 12º andar, inscrita no CGC sob nº 30.098.529/0001-50. **ADQUIRENTE** - COSME DE OLIVEIRA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/09/54, professor, portador da identidade nº 03835582-2 - IFP, inscrito no CPF sob nº 443.758.247-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alvares de Azevedo, nº 255 aptº 404. A transmitente vendeu ao Adquirente, pelo preço certo e ajustado de CR\$22.953.423,43, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com o contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datado e assinado nesta cidade, em 28 de janeiro de 1.994, prenotado em 28/02/94, Lº 1-B, fls. 192vº nº 58.626. O imposto de transmissão foi pago em 09/02/94, no valor de CR\$325.278,94, junto ao Banerj, agência 137, conforme operação 140 e GUIA DO ITBIM nº 9400522-2. Sendo certo que, a taxa de 20% (Lei 713/83), foi recolhida em 01/03/94. Niterói, 15 de março de 1.994. (a.) Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-5-M-18537-(HIPOTECA) - 15 de março de 1.994. **DEVEDOR** - COSME

DE OLIVEIRA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/09/54 professor, portador da identidade nº 03835582-2 - IFP, inscrito no CPF sob nº 443.758.247-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alvares de Azevedo, nº 255 aptº 404. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede em Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04. O devedor deu a Credora, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel antes matriculado; garantindo um empréstimo no valor de CR\$16.022.565,41, pelo prazo de 240 meses, resgatável em prestações mensais e consecutivas, a 1ª de

Continua na ficha 2

MATRÍCULA

18537

FICHA

2

CR\$183.960,98, calculadas pelo Sistema de amortização PES-CP/SFA, aos juros de 10,5% ao ano, a taxa nominal e de 11,0203% ao ano, a taxa efetiva, vencendo-se a 1ª prestação, 30 dias a contar de 28/01/94. Juntamente com as prestações mensais, o Devedor pagará os prêmios de seguros, no valor de CR\$32.907,69, importando o total do encargo mensal em CR\$216.868,67, sendo dado para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de CR\$22.889.379,17; tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 28 de janeiro de 1.994, prenotado em 28/02/94, Lº 1-B, fls. 192vº nº 58626, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo. Niterói, 15 de março de 1.994. (a.) Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-6-M-18537- (CANCELAMENTO DA HIPOTECA) - 26 de fevereiro de 1996. Que, de conformidade com o campo "D" do instrumento particular, datado e assinado nesta cidade, em 23/1/96, prenotado em 23/2/96, no Lº 1B, fls. 254vº, nº 62932, tendo a credora hipotecária recebido tudo o que lhe era devido, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº R-5-M-18537, a que ora faço. Niterói, 26 de fevereiro de 1996. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha Substituto. Rosângela da Cunha Oliveira - Substituta.

R-7-M-18537- (AQUISIÇÃO) - 26 de fevereiro de 1996. **TRANSMITENTE** - COSME DE OLIVEIRA LEITE, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da identidade nº 03835582-2 do IFP, e do CPF nº 443.758.247-00, residente à rua Alvares de Azevedo nº 255, aptº 404, nesta cidade. **ADQUIRENTES** - BARBARA FREITAS ZOFOLI, economista e seu marido ANDRÉ ABRAMO DE OLIVEIRA, bancário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das identidades nºs 05142817-5 do IFP e 04150615-5 do IFP, e dos CPF nºs 518.285.107-34 e 677.102.397-49, residentes à rua Miguel de Frias nº 48, aptº 701, nesta cidade. O transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de R\$72.364,49, já integralmente recebido, o imóvel antes matriculado; tudo de conformidade com o instrumento particular, datado e assinado nesta cidade, em 23/1/96, prenotado em 23/2/96, no Lº 1B, fls. 254vº, nº 62932. O imposto de transmissão, foi pago em 23/1/96, no valor de R\$902,93, junto ao Banerj, agência 137, conforme operação nº 053, e guia ITBIM nº 6020742. A taxa de 20% Lei 713/83, foi recolhida em 26/2/96, junto ao Banerj, agência 137. Niterói, 26 de fevereiro de 1996. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto. Rosângela da Cunha Oliveira - Substituta.

Continua no verso

MATRÍCULA

18537

FICHA

2

R-8-M-18537- (HIPOTECA) - 26 de fevereiro de 1996. **DEVEDORES** - BARBARA FREITAS ZOFOLI, economista e seu marido ANDRÉ ABRAMO DE OLIVEIRA, bancário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das identidades nºs 05142817-5 do IFP e 04150615-5 do IFP, e dos CPF nºs 518.285.107-34 e 677.102.397-49, residentes à rua Miguel de Frias nº 48, aptº 701, nesta cidade. **CREatora** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04. Os devedores deram a credora em 1ª e especial hipoteca, o imóvel antes matriculado, garantindo um empréstimo no valor de R\$54.364,49, a ser pago no prazo de 240 meses, calculado pelo Sistema Francês de Amortização, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 23/2/96, no valor de R\$644,57 aos juros de 11,3865% ao ano a taxa nominal e 12,0000% ao ano a taxa efetiva. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro, no valor de R\$110,96, totalizando o valor do encargo mensal em R\$755,53, sendo atribuído para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$85.877,06; tudo de conformidade com o instrumento particular datado e assinado nesta cidade, em 23/1/96, prenotado em 23/2/96, no lº 1B, fls. 254vº, nº 62932, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo. A taxa de 20% Lei 713/83, foi recolhida em 26/2/96, junto ao Banerj, agência 137. Niterói, 26 de fevereiro de 1996. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto. Rosângela da Cunha Oliveira - Substituta.

AV-9-M-18537- (CESSÃO DE CRÉDITO) - 28 de Maio de 2024. Que por escritura pública de Aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas das escrituras públicas de cessão de créditos, lavrada em 31/03/2014, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3633-E, fls. 001 a 007, protocolo 00249240, a credora hipotecária - Caixa Econômica Federal CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco "B", Lote 18, em Brasília-DF, todos os seus créditos constantes da cláusula segunda da escritura acima referida, pelo valor global de R\$44.846.353.897,05, nela abrangendo os créditos referentes à hipoteca registrada sob nº R-8-M-18537, oriunda do instrumento particular datado e assinado nesta cidade, em 23/01/1996, referente ao imóvel acima matriculado, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes; sendo o valor da cessão referente ao imóvel objeto da presente,

Continua na ficha 3

MATRÍCULA

18537

FICHA

3

juntamente com outros imóveis; tudo de conformidade com a escritura supramencionada, apresentada por certidão extraída em 09/05/2024, prenotada em 16/05/2024, no Lº 1-J, fls. 15, sob nº 150548, além de outras cláusulas e condições constantes da mesma. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEQA 10110 LFU**. Niterói-RJ, 28 de Maio de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

R-10-M-18537-(ARREMATACÃO) - 28 de maio de 2024. Que, de conformidade com a Carta de Arrematação datada e assinada nesta cidade de Niterói/RJ, em 18/02/2022, foi promovida a execução da hipoteca acima registrada, nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, art. 30, e, sendo realizados os 1º e 2º Leilões, foi imóvel acima matriculado, em decorrência do procedimento extrajudicial, em execução para pagamento de dívida hipotecária, nos termos do Decreto supra, transferido ao patrimônio da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, subloja e 1º subsolo, em São Marcos, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$380.400,00; tudo de conformidade com a carta de arrematação supramencionada, prenotada em 03/10/2023, no Lº 1-I, fls. 229, sob nº 148248. O imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$7.608,00, foi pago em 29/12/2022, conforme guia nº SMF/15067956/2022. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEQA 10108 SBU**. Niterói-RJ, 28 de maio de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

AV-11-M-18537-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - 28 de maio de 2024. Que, de conformidade com o requerimento firmado em 09/05/2024, na cidade de Brasília-DF, contrato nº 101749000866, pela parte interessada, prenotado em 16/05/2024, no Lº 1-J, fls. 15, sob nº 150547, a credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A EMGEA, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida hipotecária registrada sob nº R-8-M-18537 e Av-7-M-18537, garantida pelo imóvel acima matriculado, o que ora faço em virtude do título acima que me foi apresentado para este fim. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEQA 10109 DMI**. Niterói-RJ, 28 de maio de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.



LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

