



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: 277773	FICHA Nº: 01
--------------------------------	------------------------

IMÓVEL: RUA PATAGONIA, Nº 16 - APARTAMENTO 804, DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 1/408 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA 40661, medindo em sua totalidade: 77,19m de frente + 10,04m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Nicarágua, por onde mede 76,96m; 83,30m de fundos; 75,35m à direita, confrontando nos fundos com o lote 1 do PA 38 774, da Rua Nicarágua, e à direita com o lote 2 do PA 40.661, ambos da Sociedade Anônima Cortume Carioca ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** GERALDO VIEIRA DE MELO FILHO, brasileiro, auxiliar de patrimônio, CI/FP nº 06177847-8 de 03/06/1985, CPF nº 720 306.827-72, e sua mulher NEILA MARIA KOPPE DE MELO, brasileira, secretária, CI/FP nº 07313661-6 de 10/08/1989, CPF nº 844.057.087-20, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DJ-3, às fls. 224, sob nº 127 853/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Vivenda Chavi, conforme contrato particular de 01/08/1991, registrado em 01/11/1991. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3-AUX, às fls. 295, sob o R-nº 1167 em 27/05/1991. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 27/05/1991, sob AV-12/100169, às fls. 235, do Lº 2-DJ-3 com "habite-se" concedido em 10/04/1991. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 277773 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 341 do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, tendo sido atualizada com base nos atos vigentes da matrícula nº 127853, fls. 224, do Lº 2-DJ/3, originariamente aberta em 01/11/1991, encerrada nesta data. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 277773 - HIPOTECA: O Imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida de Cr\$10.348 282,06 a ser paga no prazo de 240 meses, aos juros de 9,50% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a Cr\$131.045,65, tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data do contrato, de acordo com o Instrumento Particular de 01/08/1991, registrado em 01/11/1991, sob o R-2/127853, às fls. 224 do Lº 2-DJ-3. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 277773 - CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 3633-E, fls. 001), extraída por certidão de 07/02/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca reportada no ato AV-2, 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\$109 524,91 (base de cálculo). (Prenotação nº 916262 de 14/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13856 MQN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

R - 4 - M - 277773 - ARREMATACÃO: Pela Carta de Arrematação de 14/06/2016 e de acordo com o Artigo 30 do Decreto - Lei nº 70 de 21/11/1966, acompanhada dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos de 16/05/2016 e 14/06/2016, oriunda da execução promovida pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, em face de NEILA MARIA KOPPE DE MELO, CPF nº 844.057.087-20, e seu marido GERALDO VIEIRA DE MELO FILHO, CPF nº 720.306.827-72, o imóvel desta matrícula foi arrematado por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04 527 335/0001-13, com

CONTINUA NO VERSO

sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$252.000,00 Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2047320 em 04/07/2016 (isento). Inscrito no **FRE** nº 1.909.344-2 e **CL** nº 03389-4. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$398.761,48. (**Prenotação nº 919710 de 25/04/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56105 ZQM**) alr. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025 O **OFICIAL**.

AV - 5 - M - 277773 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Pela Carta de Arrematação dada e passada em 14/06/2016, hoje arquivada, fica cancelada a hipoteca reportada no ato AV-2 desta matrícula Averbação feita com base no Art. 1499, Inciso VI do Código Civil. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$214.556,85. (**Prenotação nº 919710 de 25/04/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56106 NEC**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025 O **OFICIAL**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em Um só lugar

ridigital