



MATRÍCULA
38997

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0038997-91

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 02, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m². O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO COHARIO, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.155.186/0001-44. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Concrab Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme instrumento particular de 26/12/1991, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, as frações averbadas sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbado sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-4 da matrícula 175.224, em 29/11/2019. Com abertura da matrícula 175.224, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 24/01/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 38997 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.224, em 20/10/2005, que pelo instrumento particular de 26/12/1991, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Em 24/01/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 38997 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.224, em 20/10/2005, que pelo instrumento particular de 29/06/2001, aditado pela escritura de 01/06/2004, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2489-E, fls.001, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **Cr\$26.613.556.439,94** (incluído outros imóveis). Em 24/01/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 38997 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 24/01/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 38997 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº44198, aos 11/12/2019. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 03/12/2019, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 24/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 34734 RUB.

R - 5 - M - 38997 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 44198, aos 11/12/2019. Pelo requerimento de 28/11/2019, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, e arquivado na prenotação 15.203, a proprietária **INTEGRALIZOU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$26.002,36**, ao **capital social de PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sede na Praia de Botafogo, nº501, bloco 02, Sala 240/A, Botafogo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17. Certificado declaratório de isenção nº2090227 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 24/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 34735 UJW.

AV - 6 - M - 38997 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº44198, aos 11/12/2019. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
38997

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0038997-91

Enfiteutic, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.096-0, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbção concluída aos 24/01/2020, por HSL. Selo de fiscalizao eletrônica nºEDHA 34736 ELY.

R - 7 - M - 38997 - COMPRA E VENDA: Prenotao nº46177, aos 04/03/2020. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 18/02/2020, pelo 24º Ofcio de Notas desta cidade, Livro 7890, fls.002/005, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$30.000,00** a **MPM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, conjunto 51 e 52, Itaim Bibi, São Paulo/ SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.539.729/0001-97. Base de cálculo do imposto de transmisso: **R\$114.146,56**, certificado declaratório de iseno nº2297827 (Lei nº 2.277/1994, art.8, par. único, I, com redao dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 13/03/2020, por FL. Selo de fiscalizao eletrônica nºEDKD 48705 TVG.

R - 8 - M - 38997 - COMPRA E VENDA: Prenotao nº50806, aos 18/09/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienao fiduciária, de 14/09/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitao, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$115.000,00**, a **FELIPE DE FREITAS CIDADE**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 23.514.543-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 126.295.987-05, residente e domiciliado na Rua Antenor Correia, nº10, Bangu, nesta Cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$92.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituio financeira, o qual é garantido pela alienao fiduciária. As demais condições e obrigaes ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmisso: **R\$115.000,00**, certificado declaratório de iseno nº2340058 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redao dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 01/10/2020, por FL. Selo de fiscalizao eletrônica nºEDMA 70987 CNI.

R - 9 - M - 38997 - ALIENAO FIDUCIÁRIA: Prenotao nº50806, aos 18/09/2020. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituio financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$92.000,00**, a ser paga em 360 prestaes mensais, calculadas pelo Sistema de Amortizao SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1678% ao ano, sendo a primeira prestao, composta de parcela de amortizao, juros e demais encargos, no valor de R\$741,67, com vencimento para 16/10/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$125.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 01/10/2020, por FL. Selo de fiscalizao eletrônica nº EDMA 70988 VWQ.

AV - 10 - M - 38997 - INTIMAO: Prenotao nº 77616, aos 12/01/2023. Pelo requerimento de 12/01/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimao pessoal do devedor **FELIPE DE FREITAS CIDADE**, já qualificado, para quitar as obrigaes da alienao fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 17/02/2023, 23/02/2023 e 24/02/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicao, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 27/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalizao eletrônica nºEDVA 85211 JQG.

ONJ

Certido emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
38997

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0038997-91

AV - 11 - M - 38997 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86272**, aos **01/09/2023**. Pelo requerimento de 23/08/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS127.709,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS127.709,88**, guia nº 2604065. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29886 EGK.

AV - 12 - M - 38997 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86272**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29887 AEL.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **20/09/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **RS 93,59**
Fundgrat.....: **RS 1,87**
Lei 3217.....: **RS 18,71**
Fundperj.....: **RS 4,67**
Funperj.....: **RS 4,67**
Funarpen.....: **RS 3,74**
Selo Eletrônico: **RS 2,48**
ISS.....: **RS 5,02**
Total.....: **RS 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 29888 HYS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec