



MATRÍCULA
51741

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0051741-77

IMÓVEL: Apartamento 305, do bloco 03, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937(modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m². O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -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 o terreno 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 119.100, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-4 da matrícula 175.392, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.392, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 51741 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.100, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.392 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 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 51741 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.392, 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 desta matrícula, 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 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 51741 - 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 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 51741 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº62237, aos 01/10/2021. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 20/09/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99872 ZAU.

R - 5 - M - 51741 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 62237, aos 01/10/2021. Pelo requerimento de 21/09/2021, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, 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 Avenida Brigadeiro de Faria Lima, nº3144, 3º andar, Edifício Seculum Building, Jardim Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$99.288,88**, certificado declaratório de isenção nº2424531. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99873 BNJ.

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 31/08/2023 16:13

MATRÍCULA
51741

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051741-77

AV - 6 - M - 51741 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **62237**, aos **01/10/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive Certidão de Elementos Cadastrais da Secretaria Municipal de Fazenda, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 2.997.437-5, e CL (Código de Logradouro) nº 19.861-4. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 99874 HAD.

R - 7 - M - 51741 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **62818**, aos **21/10/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/10/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7995, fls.182/184, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS60.000,00** a **FERNANDO DE SOUZA CRUZ CAVALEIRO**, advogado, inscrito no RG sob o nº 121662, OAB/RJ, e no CPF/MF sob o nº 083.573.057-33, e sua mulher **MARIANNA GALATRO PERROTTA CAVALEIRO**, empresária, inscrita no RG sob o nº 11.329.682-6, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 088.135.117-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Epitácio Pessoa, nº 2566, bloco A, apto 410, Lagoa, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS99.288,88**, certificado declaratório de isenção nº 2427977 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 27/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 02449 PGH.

R - 8 - M - 51741 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **65030**, aos **10/01/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/12/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 25, da Lei 14.188/2021, os proprietária **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS115.000,00**, a **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, inscrito no RG sob o nº 28.387.572-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 155.747.677-24, residente e domiciliado na Rua D, 1, s/n, lote 137, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.282,62 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$90.717,38 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS115.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2451432 (Lei nº 5065/2009). Registro concluído aos 13/01/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 16014 FIK.

R - 9 - M - 51741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **65030**, aos **10/01/2022**. 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**, instituição 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 **RS90.717,38**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1678% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$749,06, com vencimento para 21/01/2022. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$120.425,15. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/01/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 16015 DVL.

AV - 10 - M - 51741 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **79911**, aos **17/03/2023**. Pelo requerimento de 17/03/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA VIEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da

ONF

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

MATRÍCULA
51741

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0051741-77

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/04/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 92733 SIN.

AV - 11 - M - 51741 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **85897**, aos **23/08/2023**. Pelo requerimento de 22/08/2023, 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: **RS123.144,68**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS123.144,68**, guia nº 2604539. Averbação concluída aos 31/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26800 HHA.

AV - 12 - M - 51741 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **85897**, aos **23/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/08/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 31/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26801 COK.

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, **31/08/2023**

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

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 26802 PYS



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec