Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9EG-DFD6Y-P955T-MUEZR

IMÓVEL: Apartamento 308, 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-3 da matrícula 175.237, em 13/11/2019. Com abertura da matrícula 175.237, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 29/11/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 36755 - HIPOTECA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.237, 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 36755 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.237, 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 36755 - 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 36755 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**43379**, aos **26/11/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/11/2019, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70531 NZW.

R - 5 - M - 36755 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº **43379**, aos **26/11/2019**. Pelo requerimento de 20/11/2019, 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 nº2090243 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70532 CES.

AV - 6 - M - 36755 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**43379**, aos **26/11/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9EG-DFD6Y-P955T-MUEZR

Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.126-5, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70533 RCL.

R - 7 - M - 36755 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**44894**, aos **08/01/2020**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 20/12/2019, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7876, fls.002/007, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$40.000,00** ao **MPM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.539.729/0001-97. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$114.146,56**, certificado declaratório de isenção nº2295456 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 30/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 47119 ZXY**.**

AV - 8 - M - 36755 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº44894, fica retificado o R-7 desta matrícula, para constar corretamente que **MPM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, já qualificado, **é representado por sua administradora TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13,** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 09/03/2021, por HSL.

R - 9 - M - 36755 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**75787**, aos **23/11/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 18/11/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8097, fls.097/104, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$73.781,46** a **SPE CRR BANGU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Tirol, nº536, sala 413, Freguesia, Jacarepaguá, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.400.627/0001-66. Base de cálculo do imposto de transmissão:**R$108.476,55**, certificado declaratório de isenção nº2518570 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 19/12/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 71669 QHA.

R - 10 - M - 36755 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**93166**, aos **19/02/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 02/02/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº14.620/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R$125.000,00,** a **LORENA MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, promotora de eventos, inscrita no CPF/MF sob o nº 189.517.767-78, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$21.090,00 recursos próprios; R$3.910,00 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$100.000,00 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: **R$125.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2659804 (Lei nº2.277/94, art. 8, par único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 23/02/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 65223 QSC.

R - 11 - M - 36755 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**93166**, aos **19/02/2024**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$100.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/02/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 65224 CXW**.**

AV - 12 - M - 36755 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103299**, aos **10/09/2024**. Pelo requerimento de 10/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **LORENA MONTEIRO DOS SANTOS,** já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/09/2024, 30/09/2024 e 01/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10973 WLB.

AV - 13 - M - 36755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**107913**, aos **16/12/2024**. Pelo requerimento de 12/12/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$143.901,73**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$143.901,73**, certificado declaratório de isenção nº2772356 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 24800 XWH.

AV - 14 - M - 36755 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**107913**, aos **16/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 20/12/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 24801 XZF.

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, **20/12/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 24802 KLO

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico
ANG -

Emolumentos: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **R$ 1,96**
Lei 3217..... : **R$ 19,60**
Fundperj.....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen.....: **R$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R$ 2,59**
ISS.....: **R$ 5,26**
Total.....: **R$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9EG-DFD6Y-P955T-MUEZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar