



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
46597

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0046597-86

IMÓVEL: Apartamento 110, 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 175.228, em 18/12/2018. Com abertura da matrícula 175.228, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 28/12/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 46597 - 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 175.228, 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 28/12/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 46597 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.228, 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 28/12/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 46597 - 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 28/12/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 46597 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº53187, aos 10/12/2020. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 03/12/2020, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 28/12/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43911 LEM.

R - 5 - M - 46597 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 53187, aos 10/12/2020. Pelo requerimento de 07/12/2020, 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS110.447,68**, certificado declaratório de isenção nº2359913 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 28/12/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43912 SEW.

AV - 6 - M - 46597 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº53187, aos 10/12/2020. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG99N-QLKSV-T6NF2-4JKLW>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
46597

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0046597-86

Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.104-2, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 28/12/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43913 JKP.

R - 7 - M - 46597 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **54735**, aos **10/02/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/02/2021, 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. 21, da Medida Provisória nº996/2020, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS120.000,00**, a **ADONIS FERNANDES DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 27.001.980-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 153.530.337-95, e **EDUARDA DE OLIVEIRA GALDINO**, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita no RG sob o nº 24.109.455-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 160.890.677-92, residentes e domiciliados na Rua Taquigrafo, nº29, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$37.467,54 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\$82.532,46 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: **RS120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2372618 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 19/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 50167 GRG.

R - 8 - M - 46597 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**54735**, aos **10/02/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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 **RS82.532,46**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6408% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$650,35, com vencimento para 10/03/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$131.181,02. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 50168 RYM.

AV - 9 - M - 46597 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**107978**, aos **17/12/2024**. Pelo requerimento de 12/12/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ADONIS FERNANDES DOS SANTOS MOREIRA**, e **EDUARDA DE OLIVEIRA GALDINO**, ambos já qualificados, 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 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, 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 28/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45008 QEB.

AV - 10 - M - 46597 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**114044**, aos **19/05/2025**. Pelo requerimento de 16/05/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG99N-QLKSV-T6NF2-4JKLV>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
46597

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0046597-86

declarado do imóvel: **R\$137.417,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$137.417,02**, certificado declaratório de isenção nº2820096 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 59350 CNQ.

AV - 11 - M - 46597 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**114044**, aos **19/05/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 59351 OSA.

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, **22/05/2025**

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.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

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

EDUZ 59352 OAT



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG99N-QLKSV-T6NF2-4JKLW>