



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50074

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050074-34

IMÓVEL: Apartamento 203, do bloco 07, 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 175.292, em 19/09/2019. Com abertura da matrícula 175.292, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 12/05/2021, por HSL.

AV - 1 - M - 50074 - 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 175.292, 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 12/05/2021, por HSL.

AV - 2 - M - 50074 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.292, 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 12/05/2021, por HSL.

AV - 3 - M - 50074 - 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 12/05/2021, por HSL.

AV - 4 - M - 50074 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº57175, aos 22/04/2021. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 05/04/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99152 OCO.

R - 5 - M - 50074 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 57175, aos 22/04/2021. Pelo requerimento de 20/04/2021, 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: **RS104.291,18**, certificado declaratório de isenção nº2388104 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 12/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99241 FAB.

AV - 6 - M - 50074 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº57175, aos 22/04/2021. 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/JA9VD-AGJAX-NA6ZW-9DAXQ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50074

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050074-34

Enfiteutic, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.289-1, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 12/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99242 HSL.

R - 7 - M - 50074 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**60559**, aos **12/08/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/08/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS120.000,00**, a **RAIZA BARROS STOCO**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no COREN/RJ sob o nº 001157843, e no CPF/MF sob o nº 137.204.357-84, residente e domiciliada na R. Mal Marciano, nº3.327, aptº 207, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$96.000,00 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: **RS120.00,00**, guia nº2416077. Registro concluído aos 23/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 90459 IMA.

R - 8 - M - 50074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**60559**, aos **12/08/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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 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 **RS96.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,7521% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,9650% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$852,54, com vencimento para 05/09/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$120.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 90460 BUK.

AV - 9 - M - 50074 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**60559**, aos **12/08/2021**. De acordo com o instrumento particular de 06/08/2021 objeto do R-7, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1546154-8 Série 0821, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-8 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 23/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 90461 JIQ.

AV - 10 - M - 50074 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**100774**, aos **22/07/2024**. Pelo requerimento de 22/07/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **RAIZA BARROS STOCO**, já qualificado, 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 07/08/2024, 08/08/2024 e 09/08/2024, 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 02/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 96716 OQI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA9VD-AGJAX-NA6ZW-9DAXQ>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
50074

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0050074-34

AV - 11 - M - 50074 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº105626, aos 28/10/2024. Pelo requerimento de 24/10/2024, 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\$124.931,60**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$124.931,60**, certificado declaratório de isenção nº2752486 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12739 AHI.

AV - 12 - M - 50074 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº105626, aos 28/10/2024. Fica cancelada a CCI objeto do AV-9, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12740 VNJ

AV - 13 - M - 50074 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº105626, aos 28/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 12741 GIK.

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, **31/10/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 12742 FEN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA9VD-AGJAX-NA6ZW-9DAXQ>