



MATRÍCULA  
34623

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0034623-21

**IMÓVEL:** Apartamento 105, do bloco 03, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 72 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 sob o R-1 da matrícula 119.110, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações averbadas sob o AV-6 da citada matrícula, em 05/09/1996. Com abertura da matrícula 175.527, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 10/10/2019, por HSL.

**AV - 1 - M - 34623 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.110, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.527 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 10/10/2019, por HSL.

**AV - 2 - M - 34623 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.527, 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 10/10/2019, por HSL.

**AV - 3 - M - 34623 - 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 10/10/2019, por HSL.

**AV - 4 - M - 34623 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº41258, aos 04/10/2019. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 13/09/2019, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47687 XMZ.

**R - 5 - M - 34623 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº 41258, aos 04/10/2019. Pelo requerimento de 18/09/2019, 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 **RS26.002,36**, 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 nº2091482. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47688 QUL.

**AV - 6 - M - 34623 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº41258, aos 04/10/2019. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.112.033-0, e

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 13/09/2023 11:48

MATRÍCULA  
34623

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0034623-21

CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47689 SPG.

**R - 7 - M - 34623 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**43986**, aos **05/12/2019**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 08/11/2019, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7820, fls.166/170, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$80.000,00** 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 transmissão: **R\$93.552,10**, certificado declaratório de isenção nº2289137 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 02/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 36200 FQK.

**AV - 8 - M - 34623 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº43986, 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 11/03/2021, por HSL.

**R - 9 - M - 34623 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**57475**, aos **03/05/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/04/2021, 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 nº 14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$120.000,00**, a **RAIANE CARLA DE SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 30.608.177-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 162.480.947-21, residente e domiciliada na Rua do Liberalista, nº5, 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: **R\$120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2390869 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 14/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99473 KDM.

**R - 10 - M - 34623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**57475**, aos **03/05/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$96.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,2613% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,3900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$729,39, com vencimento para 17/05/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$120.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 14/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 99474 FBE.

**AV - 11 - M - 34623 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº**57475**, aos **03/05/2021**. De acordo com o instrumento particular de 16/04/2021 objeto do R-9, a credora fiduciária

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 13/09/2023 11:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13ea8fde-d256-4846-9722-27697d97629c

MATRÍCULA  
34623

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0034623-21

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1503527-1 Série 0421, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-10 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 14/05/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99475 RUM.

**AV - 12 - M - 34623 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **80643**, aos **05/04/2023**. Pelo requerimento de 04/04/2023, 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 da devedora **RAIANE CARLA DE SOUZA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/04/2023, 26/04/2023 e 27/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 98564 KGL.

**AV - 13 - M - 34623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **86279**, 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: **RS123.213,33**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS123.213,33**, guia nº 2604597. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29339 YRL.

**AV - 14 - M - 34623 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº **86279**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-11, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 23/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29340 ZFF.

**AV - 15 - M - 34623 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **86279**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29341 JDG.

**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, **12/09/2023**

**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](http://registroimoveis.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 29342 FLE**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec