



MATRÍCULA
36800

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 206, do bloco 06, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m². 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 175.605, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 29/11/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 36800 - 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 175.605 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 - 36800 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.605, 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 36800 - 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 - 36800 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº43379, 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 70666 IQU.

R - 5 - M - 36800 - 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, 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 nº2091799. (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 70667 OCS.

AV - 6 - M - 36800 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº43379, aos 26/11/2019. 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 nº3.112.154-4, e CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70668

Continua no verso

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 - 07/11/2022 17:20

MATRÍCULA
36800

FICHA
1-v

VYB.

R - 7 - M - 36800 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **44893**, 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.032/054, PADUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3144, 3º andar, Edifício Seculum Building, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17 **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$30.000,00** 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, tendo como administradora TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13. Certificado declaratório de isenção nº2295771 (Lei 2.277/1994, art 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 04/02/2020, por ACM. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49611 OUK.

R - 8 - M - 36800 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **58067**, aos **20/05/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/04/2021, 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 **R\$110.000,00**, a **CLAUDIA REGINA DE SOUZA DE FREITAS**, brasileira, viúva, trabalhador de artes gráficas, inscrita no RG sob o nº08.147.122-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 000.559.787-03, residente e domiciliada na Rua Olga, nº55, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.839,24 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$84.160,76 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\$110.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2395372 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 04/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 02911 OVR.

R - 9 - M - 36800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **58067**, aos **20/05/2021**. 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$84.160,76**, a ser paga em 330 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,7605% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,9150% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$749,98, com vencimento para 24/05/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$137.405,94. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTF 02912 SHJ.

AV - 10 - M - 36800 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **58067**, aos **20/05/2021**. De acordo com o instrumento particular de 30/04/2021 objeto do R-8, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1508343-8 Série 0421, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 04/06/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 02913 BAW.

AV - 11 - M - 36800 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68382**, aos **19/04/2022**. Pelo requerimento de

Continua na ficha 2

ONF

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 - 07/11/2022 17:20

MATRÍCULA
36800

FICHA
2

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

19/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **CLAUDIA REGINA DE SOUZA DE FREITAS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 27/05/2022, 30/05/2022 e 31/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 38937 JSR.

AV - 12 - M - 36800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **74177**, aos **05/10/2022**. Pelo requerimento de 29/09/2022, 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: **RS138.736,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS138.736,11**, certificado declaratório de isenção nº2507233 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 07/11/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61705 KKF.

AV - 13 - M - 36800 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**74177**, aos **05/10/2022**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-10, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 29/09/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 07/11/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61706 NEE.

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, **07/11/2022**

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

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

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

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

EDVA 61707 XQB



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

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec