



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
54214

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0054214-30

**IMÓVEL:** Apartamento 203, do bloco 06, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937(modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -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 o terreno 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 119.100, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-4 da matrícula 175.438, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.438, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 54214 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.100, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.438 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 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 54214 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.438, 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 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 3 - M - 54214 - 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 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 4 - M - 54214 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **71249**, aos **05/07/2022**. Fica cancelada a hipoteca objeto do AV-1 e AV-2, nos termos dos artigos 1.485 e 1.499, I, do Código Civil, c/c art. 238 da Lei 6.015/73, c/c artigo 515, §2º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, face à preempção da mesma, conforme requerimento de 17/01/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43930 RJM.

**R - 5 - M - 54214 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº **71249**, aos **05/07/2022**. Pelo requerimento de 17/01/2022, 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 **RS26.002,36**, ao **capital social de PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sede na Avenida Brigadeiro de Faria Lima, nº3144, 3º andar, Edifício Seculum Building, Jardim Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS92.384,99**, certificado declaratório de isenção nº2450566 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43931 QHG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4EBP-3JPPZ-LPSZA-4ETPY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
54214

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0054214-30

**AV - 6 - M - 54214 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº65419, aos 25/01/2022. 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 nº2.997.531-5, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 20/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43932 FFK.

**R - 7 - M - 54214 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº71778, aos 21/07/2022. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 08/12/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8022, fls.105/106, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS40.000,00** a **JULIO CÉSAR DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH sob o nº 06817540670, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº 28.035.374-9, DENTRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 151.671.217-01, residente e domiciliado na Travessa Portela, nº11-fundos, Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS92.384,99**, guia nº2444199. Registro concluído aos 03/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45572 PPZ.

**R - 8 - M - 54214 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº72229, aos 05/08/2022. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 22/07/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8068, fls.116/117, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS100.000,00** a **MAURO CELSO SILVEIRA MANHA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG nº 32.268.704-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jaime Barreiros, nº 71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS100.000,00**, guia nº 2493014. Registro concluído aos 11/08/2022, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 47348 ZHD

**R - 9 - M - 54214 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº73048, aos 05/09/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/08/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS 115.000,00**, a **JULI GRACIELI DE SOUZA FONTOURA**, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no RG sob o nº 28.804.586-7, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 166.974.657-78, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº100, quadra 1, bloco 11, Bangu, nesta cidade.. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.850,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$90.150,00 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: **RS115.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2502079 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 13/09/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 52927 PDL.

**R - 10 - M - 54214 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº73048, aos 05/09/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, 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 **RS 90.150,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$743,65, com vencimento para 23/09/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$124.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/09/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 52928 FJE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4EBP-3JPPZ-LPSZA-4ETPY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
54214

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0054214-30

**AV - 11 - M - 54214 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº **73048**, aos **05/09/2022**. De acordo com o instrumento particular de 25/08/2022 objeto do R-9, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1915637-5 Série 0822, 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 13/09/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 52929 CHJ.

**AV - 12 - M - 54214 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **88783**, aos **09/11/2023**. Pelo requerimento de 08/11/2023, 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 **JULI GRACIELI DE SOUZA FONTOURA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 55354 HUR.

**AV - 13 - M - 54214 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **93955**, aos **12/03/2024**. Pelo requerimento de 23/02/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS\$127.325,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$127.325,44**, certificado declaratório de isenção nº2661069 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70443 YKU.

**AV - 14 - M - 54214 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **93955**, aos **12/03/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70444 OXW.

**AV - 15 - M - 54214 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº **93955**, aos **12/03/2024**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-11, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo instrumento particular, de 23/02/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 19/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 70445 ZXT.

**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, **19/03/2024**

**Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EDVB 70446 SDO**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4EBP-3JPPZ-LPSZA-4ETPY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado