



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
26857

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0026857-39

**IMÓVEL:** Apartamento 209, do bloco 04, 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 175.555, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 14/11/2018, por HSL.

**AV - 1 - M - 26857 - 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 175.555, 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 14/11/2018, por HSL.

**AV - 2 - M - 26857 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.555, 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 14/11/2018, por HSL.

**AV - 3 - M - 26857 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/11/2018, por HSL.

**AV - 4 - M - 26857 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº31964, aos 06/11/2018. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no requerimento de 21/08/2018, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 14/11/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 59497 VNC.

**R - 5 - M - 26857 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº 31964, aos 06/11/2018. Pela escritura pública de incorporação de bem imóvel, lavrada em 20/04/2017, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7593, fls.033/075, a proprietária, já qualificada, INTEGRALIZOU o imóvel, 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, tendo como interveniente anuente: ENABLER INVESTIMENTOS DO BRASIL LTDA, qualificada no título. Certificado declaratório de isenção nº2091554 ( Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 14/11/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 59498 HVK.

**AV - 6 - M - 26857 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº31964, aos 06/11/2018. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.112.085-0, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJ7U-ZFV5X-JW8UK-FAVQR>

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  
26857

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0026857-39

CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 14/11/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 59499 XGR.

**R - 7 - M - 26857 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº34776, aos **18/01/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/12/2018, 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 **RS\$85.000,00**, a **MARLON FERNANDO VIANA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no RG sob o nº 248325516, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 132.011.307-96, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, bloco 04, apto. 209, quadra 3, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.860,00 com recursos próprios; R\$6.090,00 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\$61.050,00 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: **RS\$93.552,10**, certificado declaratório de isenção nº2231631 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 25/01/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECVX 28283 XJL.

**R - 8 - M - 26857 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº34776, aos **18/01/2019**. 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 **RS\$61.050,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$438,35, com vencimento para 21/01/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$90.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/01/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECVX 28284 CJV.

**AV - 9 - M - 26857 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº96778, aos **15/05/2024**. Pelo requerimento de 14/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MARLON FERNANDO VIANA DOS SANTOS**, 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 26/06/2024, 27/06/2024 e 28/06/2024, 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 26/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87641 TLB.

**AV - 10 - M - 26857 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº103052, aos **05/09/2024**. Pelo requerimento de 23/08/2024, 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: **RS\$93.480,76**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$93.480,76**, certificado declaratório de isenção nº2725693 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99196 RPR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWJ7U-ZFV5X-JW8UK-FAVQR>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
26857

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0026857-39

**AV - 11 - M - 26857 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº **103052**, aos **05/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 10/09/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 99197 AGN.

**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, **10/09/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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:	<b>R\$ 98,00</b>
Fundgrat.....:	<b>R\$ 1,96</b>
Lei 3217.....:	<b>R\$ 19,60</b>
Fundperj.....:	<b>R\$ 4,90</b>
Funperj.....:	<b>R\$ 4,90</b>
Funarpen.....:	<b>R\$ 5,88</b>
Selo Eletrônico:	<b>R\$ 2,59</b>
ISS.....:	<b>R\$ 5,26</b>
Total.....:	<b>R\$ 143,09</b>

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

**EDUY 99198 KLI**



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/XWJ7U-ZFV5X-JW8UK-FAVQR>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado