



MATRÍCULA
34612

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0034612-54

IMÓVEL: Apartamento 102, 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-4 da matrícula 175.283, em 15/02/2019. Com abertura da matrícula 175.283, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 10/10/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 34612 - 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 175.283, 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 - 34612 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.283, 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 10/10/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 34612 - 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 - 34612 - 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 47654 RTW.

R - 5 - M - 34612 - 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, 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. Certificado declaratório de isenção nº2090726 (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 47655 QPW.

AV - 6 - M - 34612 - 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

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 - 16/06/2023 17:06

MATRÍCULA
34612

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0034612-54

Enfiteutic, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.276-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47656 MOX.

R - 7 - M - 34612 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**43989**, 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.175/177, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.539.729/0001-97. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$114.146,55**, guia nº2289121. Registro concluído aos 27/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 35798 UMZ.

R - 8 - M - 34612 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**47988**, aos **23/06/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/05/2020, 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\$105.000,00**, a **GERSON CORREA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 00323867357, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 076.252.057-46, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, bloco 07, apt.102, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$21.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$84.000,00 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\$110.447,68**, guia nº2318921. Registro concluído aos 09/07/2020, por EG. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 02564 WTH.

R - 9 - M - 34612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**47988**, aos **23/06/2020**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$84.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1678% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$688,30, com vencimento para 18/06/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$106.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/07/2020, por EG. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKS 02565 AJY.

AV - 10 - M - 34612 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **66007**, aos **15/02/2022**. Pelo requerimento de 15/02/2022 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 do devedor **GERSON CORREA DOS SANTOS**, já qualificado, 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 22/04/2022, 25/04/2022 e 26/04/2022, 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 03/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30574 FYV.

ONJ

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 - 16/06/2023 17:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 85b01204-8b54-4ef2-9e98-2183064befbe

MATRÍCULA
34612

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0034612-54

AV - 11 - M - 34612 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76399**, aos **13/12/2022**. Pelo requerimento de 13/12/2022, 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 do devedor **GERSON CORREA DOS SANTOS**, já qualificado, 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 29/12/2022, 30/12/2022 e 02/01/2023, 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 12/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76482 PHV.

AV - 12 - M - 34612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **83217**, aos **13/06/2023**. Pelo requerimento de 12/06/2023, 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: **RS108.040,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS108.040,89**, guia nº 2563063. Averbação concluída aos 16/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 08729 YHX.

AV - 13 - M - 34612 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83217**, aos **13/06/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 12/06/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 16/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 08730 TVS.

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, **16/06/2023**

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\$ 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 08731 ZTY



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec