

MATRÍCULA
39856

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 103, 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 14.413,10m². 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, rerratificado sob o AV-3 da matrícula 175.399, em 25/10/2018, 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 175.426, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.426, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 23/03/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 39856 - 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 175.426 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 23/03/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 39856 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.426, 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 23/03/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 39856 - 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 23/03/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 39856 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº46121, aos 02/03/2020. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 06/02/2020, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 23/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 55352 UCF.

R - 5 - M - 39856 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 46121, aos 02/03/2020. Pelo requerimento de 17/02/2020, 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 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 nº2091386. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 23/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 55353 SEN.

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 17:52

MATRÍCULA
39856

FICHA
1-v

AV - 6 - M - 39856 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº46121, aos 02/03/2020. 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 nº2.997.519-0, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 23/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 55354 JFF.

R - 7 - M - 39856 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46866, aos 20/04/2020. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 30/03/2020, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7890, fls.006/012, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS15.000,00** 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 IMOBILIÁRIOS 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS94.543,65**, certificado declaratório de isenção nº2313433 (Lei 2.277/1994, art 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 08/06/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 57690 PBY.

R - 8 - M - 39856 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº49844, aos 20/08/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/06/2020, 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 **RS114.429,80**, a **ELIAS FLAUZINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista, inscrito no RG sob o nº 32.231.291-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 190.562.957-56, residente e domiciliado na Rua Rio Cristalino, 0, casa 3, quadra 4, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$22.885,96 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$91.543,84 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: **RS114.429,80**, certificado declaratório de isenção nº2326930 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 10/09/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 66802 QVZ.

R - 9 - M - 39856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº49844, aos 20/08/2020. 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 **RS91.543,84**, 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\$731,44, com vencimento para 24/07/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$114.429,80. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/09/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDMA 66803 AJH.

AV - 10 - M - 39856 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 68494, aos 20/04/2022. Pelo requerimento de 20/04/2022, 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 do devedor **ELIAS FLAUZINO 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 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última

Continua na ficha 2

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 07/11/2022 17:52

MATRÍCULA
39856

FICHA
2

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

publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 36139 IFY.

AV - 11 - M - 39856 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **73961**, aos **28/09/2022**. Pelo requerimento de 26/09/2022, 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: **RS115.242,91**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS115.242,91**, guia nº 2504272. Averbação concluída aos 07/11/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61697 TXT.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundgrat.....: **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 61698 AQL



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