



MATRÍCULA  
44316

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 312, do bloco 10, 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-3 da matrícula 175.331, em 17/10/2019. Com abertura da matrícula 175.331, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 20/10/2020, por HSL.

**AV - 1 - M - 44316 - 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 175.331, 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 20/10/2020, por HSL.

**AV - 2 - M - 44316 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.331, 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 20/10/2020, por HSL.

**AV - 3 - M - 44316 - 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 20/10/2020, por HSL.

**AV - 4 - M - 44316 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº51234, aos 05/10/2020. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 23/09/2020, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/10/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDO1 86024 DXC.

**R - 5 - M - 44316 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº 51234, aos 05/10/2020. Pelo requerimento de 28/09/2020, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, rratificado por escritura pública de incorporação, lavrada em 20/04/2017, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 7593, fls. 033/075, 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$117.650,79, certificado declaratório de isenção nº2344177 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 20/10/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDO1 86025 GZS.

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
44316

FICHA  
1-v

**AV - 6 - M - 44316 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº51234, aos 05/10/2020. 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 nº3.031.368-8, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 20/10/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDO I 86026 VSO.

**R - 7 - M - 44316 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº52578, aos 18/11/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/11/2020, 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 **RS120.000,00**, a **DIOGO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 25.652.075-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº **135.380.227-20**, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, quadra 1, apt.203, bloco 01, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$27.242,17 recursos próprios; **R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS**, e o restante, ou seja, R\$92.757,83 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: **RS120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2353112 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 25/11/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDO I 93146 QRV.

**R - 8 - M - 44316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº52578, aos 18/11/2020. 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 **RS92.757,83**, 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\$747,93, com vencimento para 10/12/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$128.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/11/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 93147 WQN.

**AV - 9 - M - 44316 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 68501, 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 **DIOGO SANTOS DE SOUZA**, 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 23/05/2022, 24/05/2022 e 25/05/2022, 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 09/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37636 OOB.

**AV - 10 - M - 44316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 72091, aos 02/08/2022. Pelo requerimento formulado no ofício de 29/07/2022, 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: **RS128.721,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS128.721,40**, certificado declaratório de isenção nº2493312 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 29/08/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de

Continua na ficha 2

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
44316

FICHA  
2

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

fiscalização eletrônica nºEDVA 49867 DKR.

**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, **29/08/2022**

**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](http://registroimoveis.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 49868 BCO**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec