

MATRÍCULA
44318

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0044318-36

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 01, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254 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 175.362, 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-5 da matrícula 175.345, em 02/05/2019. Com abertura da matrícula 175.345, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 20/10/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 44318 - 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 175.345 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 - 44318 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.345, 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 20/10/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 44318 - 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 - 44318 - 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 arquiva. Averbação concluída aos 20/10/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOJ 86030 OWM.

R - 5 - M - 44318 - 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, rerratificado 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\$94.037,56**, certificado declaratório de isenção nº2064561 (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 nºEDOJ 86031 BYS.

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
44318

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0044318-36

AV - 6 - M - 44318 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **51234**, 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 nº 2.997.337-7, e CL (Código de Logradouro) nº 19.861-4. Averbação concluída aos 20/10/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 86032 TDM.

R - 7 - M - 44318 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **52831**, aos **30/11/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/11/2020, 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 **RONI ALVES DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no RG sob o nº 12.883.970-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 095.074.107-83, residente e domiciliado na Rua Vila Jasmin, nº 10 Sb, Inhaúma, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$96.000,00 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: **RS120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2353109 (Lei nº 2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 02/12/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 94120 TQU.

R - 8 - M - 44318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **52831**, aos **30/11/2020**. 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 **RS96.000,00**, 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\$778,79, com vencimento para 18/12/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$124.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/12/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 94121 TFU.

AV - 9 - M - 44318 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **82856**, aos **01/06/2023**. Pelo requerimento de 31/05/2023, 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 do devedor **RONI ALVES DE AGUIAR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/06/2023, 03/07/2023 e 04/07/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 16466 HQW.

AV - 10 - M - 44318 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86973**, aos **20/09/2023**. Pelo requerimento de 23/08/2023, 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: **RS127.483,74**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS127.483,74**, guia

ONF

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 - 27/09/2023 15:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dd8230fe-ede7-44eb-b73f-83ba73bef25f

MATRÍCULA
44318

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0044318-36

nº2604592. Averbação concluída aos 27/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32636 GLL.

AV - 11 - M - 44318 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86973**, aos **20/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 27/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32637 BFH.

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, **27/09/2023**

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\$ 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 32638 AYR



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec