



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50079

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0050079-19

**IMÓVEL:** Apartamento 104, do bloco 04, 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 14.413,10m<sup>2</sup>. 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, 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 175.396, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.396, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 12/05/2021, por HSL.

**AV - 1 - M - 50079 - 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 175.396 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 12/05/2021, por HSL.

**AV - 2 - M - 50079 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.396, 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 12/05/2021, por HSL.

**AV - 3 - M - 50079 - 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 12/05/2021, por HSL.

**AV - 4 - M - 50079 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº57175, aos 22/04/2021. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 05/04/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99255 LJT.

**R - 5 - M - 50079 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº 57175, aos 22/04/2021. Pelo requerimento de 20/04/2021, 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 **RS\$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: **RS\$91.345,77**, certificado declaratório de isenção nº2388107 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 12/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99256 EQT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGPFF-FV3YU-T4QJN-SHA55>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50079

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0050079-19

**AV - 6 - M - 50079 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **57175**, aos **22/04/2021**. 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 2.997.448-2, e CL (Código de Logradouro) nº 19.861-4. Averbação concluída aos 12/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 99257 ICV.

**R - 7 - M - 50079 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **60156**, aos **28/07/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/07/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do artigo 25, da Lei nº 14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$110.000,00**, a **ALDENIR DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 10.000.591-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.380.287-06, e **ROSIMERE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 020.521.291-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 092.273.117-93, residentes e domiciliados na Rua do Libretista, nº 13, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$28.070,84 recursos próprios; R\$0,00 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\$81.929,16 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\$110.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2410551 (Lei nº 2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 09/08/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 86811 DBI.

**R - 8 - M - 50079 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **60156**, aos **28/07/2021**. 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 **R\$81.929,16**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6408% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$666,88, com vencimento para 15/08/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$107.465,80. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/08/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 86812 RKP.

**AV - 9 - M - 50079 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **91611**, aos **03/01/2024**. Pelo requerimento de 02/01/2024, 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 dos devedores **ALDENIR DA SILVA OLIVEIRA** e **ROSIMERE DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/02/2024, 21/02/2024 e 22/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 70113 BAE.

**AV - 10 - M - 50079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **97171**, aos **20/05/2024**. Pelo requerimento de 14/05/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYGPFF-FV3YU-T4QJN-SHA55>

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  
50079

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0050079-19

declarado do imóvel: **RS111.353,79**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS111.353,79**, certificado declaratório de isenção nº2689293 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 27/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 15191 MUY.

**AV - 11 - M - 50079 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº97171, aos 20/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 27/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 15192 HHM.

**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, **27/05/2024**  
**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVE 15193 PGA**



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/VYGPFF-FV3YU-T4QJN-SHA55>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado