



MATRÍCULA
49906

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 210, do bloco 07, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangú, 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, 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 175.456, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.456, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 03/05/2021, por HSL.

AV - 1 - M - 49906 - 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 175.456 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 03/05/2021, por HSL.

AV - 2 - M - 49906 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.456, 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 03/05/2021, por HSL.

AV - 3 - M - 49906 - 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 03/05/2021, por HSL.

AV - 4 - M - 49906 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**56389**, aos **25/03/2021**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 10/03/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 03/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 98247 IBI.

R - 5 - M - 49906 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº **56389**, aos **25/03/2021**. Pelo requerimento de 15/03/2021, 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 **RS26.002,36**, 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: **RS89.359,99**, certificado declaratório de isenção nº2380791. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 03/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 98248 MZB.

AV - 6 - M - 49906 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**56389**, aos **25/03/2021**. De acordo com o mesmo

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c3f03344-70e9-4c18-94b3-9079d195dcd7

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 19/09/2022 15:59

MATRÍCULA
49906

FICHA
1-v

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 nº2.997.574-5, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 03/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 98249 FLR.

R - 7 - M - 49906 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**56881**, aos **15/04/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 07/04/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7912, fls.182/186, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$48.000,00** a **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO**, empresário, inscrito no RG sob o nº24.620.604-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº311.883.078-60, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, advogada, inscrita no RG sob o nº30.652.712-1, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº338.809.028-95, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº690, aptº 1401, Ipanema, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$89.359,99**, guia nº2384292. Registro concluído aos 10/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99004 XHP.

AV - 8 - M - 49906 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº **56881**, aos **15/04/2021**. Foi registrado no 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, no Registro Auxiliar sob o nº7546 em 15/03/2013, a escritura de pacto antenupcial de 24/03/2011, do 20º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 1605, fls. 133, pela qual **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO** e **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da **SEPARAÇÃO DE BENS**. Averbação concluída aos 10/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99005 BFL.

R - 9 - M - 49906 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **59236**, aos **29/06/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/06/2021, 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 nº14.118/2021, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$115.000,00**, a **PATRICK DA SILVA MESSIAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº 24.349.254-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 134.959.227-76, residente e domiciliado na Rua da Telefonista, nº14, casa, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.313,69 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\$91.686,31 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\$115.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2404371 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 12/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 82290 IWO.

R - 10 - M - 49906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**59236**, aos **29/06/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$91.686,31**, 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\$718,22, com vencimento para 15/07/2021. Origem dos

Continua na ficha 2

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 - 19/09/2022 15:59

MATRÍCULA
49906

FICHA
2

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

Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$117.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/07/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 82291 YAK.

AV - 11 - M - 49906 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68623**, aos **26/04/2022**. Pelo requerimento de 26/04/2022, 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 **PATRICK DA SILVA MESSIAS**, 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 25/05/2022, 26/05/2022 e 27/05/2022, 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 19/09/2022, por Honina Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 53872 IJW.

AV - 12 - M - 49906 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **72658**, aos **18/08/2022**. Pelo requerimento de 17/08/2022, 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: **RS117.730,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS117.730,80**, certificado declaratório de isenção nº2498947 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 53941 VRC.

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, **19/09/2022**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.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 53942 HBG



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

.ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec