



MATRÍCULA  
53617

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0053617-75

**IMÓVEL:** Apartamento 112, do bloco 02, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a **fração ideal de 0,0011254** do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m<sup>2</sup>. 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-4 da matrícula 175.229, em 20/07/2020. Com abertura da matrícula 175.229, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 53617 - 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 175.229, 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 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 53617 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.229, 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 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 3 - M - 53617 - 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 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 4 - M - 53617 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **64900**, aos **29/12/2021**. Fica cancelada a hipoteca objeto do AV-1 e AV-2, nos termos dos artigos 1.485 e 1.499, I, do Código Civil, c/c art. 238 da Lei 6.015/73, c/c artigo 515, §2º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, face à preempção da mesma, conforme requerimento de 05/01/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 18881 FZE.

**R - 5 - M - 53617 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº **64900**, aos **29/12/2021**. Pelo requerimento de 05/01/2022, 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 Avenida Brigadeiro de Faria Lima, nº3144, 3º andar, Edifício Seculum Building, Jardim Paulista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$111.496,79**, certificado declaratório de isenção nº2448762. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 18882 EAY.

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 - 31/08/2023 17:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1810c07d-498d-4d56-8f21-0fa4b2534546

MATRÍCULA  
53617

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0053617-75

**AV - 6 - M - 53617 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **64900**, aos **29/12/2021**. 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 2.996.106-7, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 18883 DUA.

**R - 7 - M - 53617 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **65930**, aos **11/02/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 07/02/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8022, fls.157/159, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$40.000,00** a **MAURO CELSO SILVEIRA MANHA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 32.268.704-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jaime Barreiros, nº71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$110.048,78**, certificado declaratório de isenção nº2457536 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 17/03/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 24795 POK.

**R - 8 - M - 53617 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **69787**, aos **24/05/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 23/05/2022, 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\$120.000,00**, a **ANDRE LUIZ FERNANDES**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da CNH nº 02709173537, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº09.436.186-2, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.614.747-71, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº.100, bloco 02, apto 112, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$31.898,00 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\$88.102,00 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: **R\$120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2481273 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 08/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37281 APH.

**R - 9 - M - 53617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **69787**, aos **24/05/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, 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\$88.102,00**, 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\$749,23, com vencimento para 24/06/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$130.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37282 OXP.

**AV - 10 - M - 53617 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **81808**, aos **08/05/2023**. Pelo requerimento de 08/05/2023, 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 **ANDRE LUIZ FERNANDES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 31/08/2023 17:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1810c07d-498d-4d56-8f21-0fa4b2534546

MATRÍCULA  
53617

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0053617-75

23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 03128 DOE.

**AV - 11 - M - 53617 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **85896**, aos **23/08/2023**. Pelo requerimento de 22/08/2023, 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: **RS132.963,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS132.963,62**, guia nº 2604071. Averbação concluída aos 31/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26803 AJC.

**AV - 12 - M - 53617 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **85896**, aos **23/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 31/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26804 EBC.

**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, **31/08/2023**

**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](http://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 26805 EYU**



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)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec