



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
53630

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0053630-36

IMÓVEL: Apartamento 302, do bloco 03, 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 14.413,10m². 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 175.390, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.390, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 53630 - 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 175.390 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 - 53630 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.390, 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 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 53630 - 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 - 53630 - 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 arquivou. Averbação concluída aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 18920 AOW.

R - 5 - M - 53630 - 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\$100.418,47, certificado declaratório de isenção nº2449846. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVFTM-6WVN4-4RNV2-KHV2Z>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
53630

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0053630-36

aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 18921 HQN.

AV - 6 - M - 53630 - 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 2.997.434-2, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 18922 QVF.

R - 7 - M - 53630 - 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 **RS40.000,00** 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: **RS99.114,34**, certificado declaratório de isenção nº2457538 (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 24797 UKA.

R - 8 - M - 53630 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**70648**, aos **16/06/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 10/06/2022, 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 14.118/2021 o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS 125.000,00**, a **YURI DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 31.145.527-3, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 181.190.657-51, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, quadra 2, bloco 5, aptº. 107, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$100.000,00 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: **RS125.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2485966 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 24/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 39973 DIO.

R - 9 - M - 53630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**70648**, aos **16/06/2022**. 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 **RS 100.000,00**, 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\$822,70, com vencimento para 11/07/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$127.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 39974 JUS.

AV - 10 - M - 53630 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**120837**, aos **29/09/2025**. Pelo requerimento de 29/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **YURI DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVFTM-6WVN4-4RNV2-KHV2Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
53630

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0053630-36

desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 03/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 06068 BTT.

AV - 11 - M - 53630 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº126890, aos 02/02/2026. Pelo requerimento de 15/01/2026, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS133.827,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS133.827,10**, certificado declaratório de isenção nº2905530 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/02/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86994 DIJ.

AV - 12 - M - 53630 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº126890, aos 02/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86995 YSX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVFTM-6WVN4-4RNV2-KHVZ2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 06/02/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66</p> <p>Total.....: R\$ 181,14</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFBT 86996 SWK</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVFTM-6WVN4-4RNV2-KHV2Z>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

