



MATRÍCULA  
53683

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0053683-71

**IMÓVEL:** Apartamento 111, do bloco 06, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 72 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 sob o R-1 da matrícula 119.110, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações averbadas sob o AV-6 da citada matrícula, em 05/09/1996. Com abertura da matrícula 175.598, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 53683 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.110, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.598 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 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 53683 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.598, 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 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 53683 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 175.598, em 09/08/2019, que foi registrado no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 53683 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **65086**, aos **11/01/2022**. Fica cancelada a hipoteca objeto do AV-1, 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 07/01/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 26129 NTE.

**R - 5 - M - 53683 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº **65086**, aos **11/01/2022**. Pelo requerimento de 07/01/2022, 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 **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\$85.785,57**, certificado declaratório de isenção nº2450631 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 26130 DDP.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
53683

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0053683-71

**AV - 6 - M - 53683 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **65086**, aos **11/01/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.112.147-8, e CL (Código de Logradouro) nº 04.037-8. Averbação concluída aos 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 26131 PIC.

**R - 7 - M - 53683 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **71147**, aos **01/07/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 17/06/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8097, fls.02/04, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$100.000,00** 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, nº 71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 100.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2484982 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 04/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 45917 JDX.

**R - 8 - M - 53683 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **72686**, aos **19/08/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/08/2022, 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 nº 14.118/2021, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$115.000,00**, a **CHRIS TAVEIRA BRAGA**, brasileira, solteira, vendedor de comércio varejista, inscrita no RG sob o nº 26.060.597-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 199.512.187-84, residente e domiciliada na Bc Araruama, nº 269, casa 10a-fundos, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.647,84 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\$91.352,16 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\$115.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2500851 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei 3335/2001). Registro concluído aos 20/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 54025 HEX.

**R - 9 - M - 53683 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **72686**, aos **19/08/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$91.352,16**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.500% 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\$713,62, com vencimento para 20/09/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$151.148,90. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 54026 MIS.

**AV - 10 - M - 53683 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **82855**, 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 da devedora **CHRIS TAVEIRA BRAGA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/06/2023,

ONF

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

MATRÍCULA  
53683

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0053683-71

22/06/2023 e 23/06/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13920 BHT.

**AV - 11 - M - 53683 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº88276, aos 23/10/2023. Pelo requerimento de 18/10/2023, 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: **R\$154.779,82**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$154.779,82**, certificado declaratório de isenção nº2624119 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41393 MES.

**AV - 12 - M - 53683 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº88276, aos 23/10/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 18/10/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41394 KHJ.

**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, **06/11/2023**

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

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\$ 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 41395 OQW**



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)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec