



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
56973

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0056973-95

IMÓVEL: Apartamento 112, 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 0,0011254 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 175.409, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.409, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 56973 - 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 175.403 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 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 56973 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.403, 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 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 56973 - 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 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 56973 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **70842**, aos **24/06/2022**. 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 17/01/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 46547 JNF.

R - 5 - M - 56973 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº **70842**, aos **24/06/2022**. Pelo requerimento de 17/01/2022, 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 **RS26.002,36**, 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/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS93.167,48**, certificado declaratório de isenção nº2486286 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 46548 HKY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECGAH-ZB9LG-BRHB9-BA384>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
56973

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0056973-95

AV - 6 - M - 56973 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº70842, aos 24/06/2022. 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 nº2.997.456-5, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 09/08/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 46549 UEB.

R - 7 - M - 56973 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº71127, aos 30/06/2022. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 09/12/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8022, fls.109/111, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$30.000,00** a **GLEICE LÚCIA MENEZES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, professora, inscrita no RG sob o nº 11.957.022-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 094.392.977-60, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº100, aptº. 112, bloco 02, Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$94.393,36**, certificado declaratório de isenção nº2444200 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 24/08/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 49079 VUI.

R - 8 - M - 56973 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 74644, aos 19/10/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 23/09/2022, 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, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$120.000,00**, a **SIDNEIA DE ALCANTARA CARDOSO**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.397.707-75, residente e domiciliada na Rua Doutor Augusto Figueiredo, nº 1735, Bangu, nesta cidade, e **MATHEUS DOS SANTOS LEAL**, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.081.777-23, residente e domiciliado na Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº 215, aptº 112, bloco 4, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$24.000,00 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\$96.000,00 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: **R\$120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2500917 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 04/11/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61219 RQA.

R - 9 - M - 56973 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº74644, aos 19/10/2022. 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\$96.000,00**, a ser paga em 265 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6972% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$970,80, com vencimento para 24/10/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$140.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/11/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61220 OJJ.

AV - 10 - M - 56973 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº94477, aos 21/03/2024. Pelo requerimento de 20/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **SIDNEIA DE ALCANTARA CARDOSO**, e **MATHEUS DOS SANTOS LEAL**, ambos já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECGAH-ZB9LG-BRHB9-BA384>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
56973

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0056973-95

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/04/2024, 17/04/2024 e 18/04/2024, 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 09/05/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 11370 WFT.

AV - 11 - M - 56973 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº101232, aos 30/07/2024. Pelo requerimento de 18/07/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS143.890,98**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS143.890,98**, certificado declaratório de isenção nº2713373 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 02/08/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89903 CUT.

AV - 12 - M - 56973 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº101232, aos 30/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89904 JMF.

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, **02/08/2024**
A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma 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
EDUY 89905 DOE



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/ECGAH-ZB9LG-BRHB9-BA384>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado