



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53622

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0053622-60

IMÓVEL: Apartamento 211, do bloco 07, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a **fração ideal de 0,0010399** do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m². 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-3 da matrícula 175.295, em 02/12/2021. Com abertura da matrícula 175.295, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 53622 - 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 175.295, 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 - 53622 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.295, 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 - 53622 - 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 - 53622 - 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 18896 RRM.

R - 5 - M - 53622 - 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\$104.670,46**, certificado declaratório de isenção nº2448902. (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 18897 DBK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SGX-G59NX-25Y9C-J83SM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53622

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0053622-60

AV - 6 - M - 53622 - 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 2.996.297-4, e CL (Código de Logradouro) nº 04.037-8. Averbação concluída aos 01/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 18898 TKU.

R - 7 - M - 53622 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **65837**, aos **09/02/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 08/12/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8022, fls. 102/104, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$40.000,00** a **GENILSON NASCIMENTO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo I, portador da CNH nº 03466483109, DETRAN/RJ, inscrito no RG sob o nº 09.897.133-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 033.547.277-05, residente e domiciliado na Praça Dom Pedro I, nº 195, Kennedy, Nova Iguaçu - RJ. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$104.670,46**, certificado declaratório de isenção nº 2444855 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 18/02/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21361 JZR.

R - 8 - M - 53622 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **74776**, aos **21/10/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/10/2022, 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 proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$120.000,00**, a **ANA CAROLINE LOPES DE SOUZA**, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.882.087-89, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº 100, 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 2514702 (Lei nº 5065/2009). Registro concluído aos 31/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 60337 HYZ.

R - 9 - M - 53622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **74776**, aos **21/10/2022**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$96.000,00**, a ser paga em 420 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\$712,63, com vencimento para 22/11/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$121.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 31/10/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 60338 FKT.

AV - 10 - M - 53622 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **110997**, aos **06/03/2025**. Pelo requerimento de 06/03/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **ANA CAROLINE LOPES DE SOUZA**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SGX-G59NX-25Y9C-J83SM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53622

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0053622-60

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 29/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60451 BMU.

AV - 11 - M - 53622 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº117752, aos 29/07/2025. Pelo requerimento de 25/07/2025, 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: **R\$125.674,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$125.674,13**, certificado declaratório de isenção nº2842360 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79731 DPF.

AV - 12 - M - 53622 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº117752, aos 29/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 79732 BQF.

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, **04/08/2025**

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\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 79733 QVA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SGX-G59NX-25Y9C-J83SM>