



MATRÍCULA
54206

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0054206-54

IMÓVEL: Apartamento 105, do bloco 02, 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 175.226, em 30/12/2021. Com abertura da matrícula 175.226, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 54206 - 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 175.226, 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 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 54206 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.226, 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 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 54206 - 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 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 54206 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 73527, aos 16/09/2022. 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 arquiva. Averbação concluída aos 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 56774 LAZ.

R - 5 - M - 54206 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 73527, aos 16/09/2022. 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, ratificado pela escritura pública de incorporação de bem imóvel, lavrada em 20/04/2017, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7593, fls.033/075, 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/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 nº2448885 (Lei nº2.277/94, art.8, par.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
54206

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0054206-54

único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 56775 BHF.

AV - 6 - M - 54206 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **73527**, aos **16/09/2022**. 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 nº2.996.099-4, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 06/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 56776 QEN.

R - 7 - M - 54206 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**74309**, aos **10/10/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 16/09/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8068, fls.195, 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 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\$103.311,10**, certificado declaratório de isenção nº2504667 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 03/11/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61202 IKB.

R - 8 - M - 54206 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **76018**, aos **01/12/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 21/11/2022, 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\$125.000,00**, a **HUGO DELEON NEVES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.481.967-90, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, aptº 105, bloco 02, quadra 1, Bangu, nesta cidade, e **SHIRLANE SANTOS AMORIM**, brasileira, solteira, esteticista, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.450.997-66, residente e domiciliada na Rua Dirce Migliaccio, nº835, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.000,00 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\$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: **R\$125.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2523924 (Lei nº2.277/94, art. 8, par único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 09/12/2022, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 69577 JWQ.

R - 9 - M - 54206 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**76018**, aos **01/12/2022**. 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\$100.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$861,80, com vencimento para 23/12/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$130.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/12/2022, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 69578 AHG.

AV - 10 - M - 54206 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **81810**, aos **08/05/2023**. Pelo requerimento de 16/05/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
54206

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0054206-54

Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **HUGO DELEON NEVES FERNANDES** e **SHIRLANE SANTOS AMORIM**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/05/2023, 31/05/2023 e 01/06/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 09198 OQX.

AV - 11 - M - 54206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº88275, 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: **RS132.342,72**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS132.342,72**, certificado declaratório de isenção nº2624128 (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 41390 RAL.

AV - 12 - M - 54206 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº88275, 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 arquivava. Averbação concluída aos 06/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 41391 MKI.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **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 41392 TJW



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec