



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
52561

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0052561-42

IMÓVEL: Apartamento 207, do bloco 02, 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-3 da matrícula 175.370, em 15/08/2018. Com abertura da matrícula 175.370, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 52561 - 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 175.370 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 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 52561 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.370, 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 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 52561 - 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 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 52561 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº63578, aos 19/11/2021. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no requerimento de 10/11/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 10365 ALV.

R - 5 - M - 52561 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 63578, aos 19/11/2021. Pelo requerimento de 17/11/2021, 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 Praia de Botafogo, nº501, bloco 02, Sala 240/A, Botafogo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS104.881,51**, certificado declaratório de isenção nº2440033 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 10366 KDW.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JWL9-T3QSZ-MG33H-6MKGR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
52561

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0052561-42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JWL9-T3QSZ-MG33H-6MKGR>

AV - 6 - M - 52561 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **63578**, aos **19/11/2021**. 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 2.997.391-4, e CL (Código de Logradouro) nº 19.861-4. Averbação concluída aos 02/12/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 10367 AEE.

R - 7 - M - 52561 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **64303**, aos **14/12/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 23/11/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8022, fls.069/072, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS60.000,00** a **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO**, empresário, inscrito no RG sob o nº 24.620.604-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 311.883.078-60, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO, advogada, inscrita no RG sob o nº 30.652.712-1, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 338.809.028-95, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Marais, nº 690, apto 1401, Ipanema, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS104.881,51**, certificado declaratório de isenção nº 2440003 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 06/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 15565 BFJ.

AV - 8 - M - 52561 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº **64303**, aos **14/12/2021**. Foi registrado no 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, no Registro Auxiliar sob o nº 7546 em 15/03/2013, a escritura de pacto antenupcial de 24/03/2011, do 20º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 1605, fls. 133, pela qual ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO e MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da **SEPARAÇÃO DE BENS**, presentes e futuros, regulamentado pelos artigos 1687 e 1688 do Código Civil Pátrio. Averbação concluída aos 06/01/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 15566 WBB.

R - 9 - M - 52561 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **81130**, aos **18/04/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 12/04/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº 1.162/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS107.000,00**, a **KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.199.027-10, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$21.400,00 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\$85.600,00 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: **RS107.265,04**, isento conforme guia nº 2564922 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 25/04/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 96973 QED.

R - 10 - M - 52561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **81130**, aos **18/04/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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 **RS85.600,00**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,2290% ao ano. Demais



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
52561

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0052561-42

condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/04/2023, por Anthony Zuluaga , Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 96974 PTA.

AV - 11 - M - 52561 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº96781, aos 15/05/2024. Pelo requerimento de 13/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA MIRANDA**, 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 18/06/2024, 19/06/2024 e 20/06/2024, 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 16/07/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 84780 HYB.

AV - 12 - M - 52561 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº103071, aos 05/09/2024. Pelo requerimento de 05/09/2024, 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: **RS8.786,12**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS105.834,85**, certificado declaratório de isenção nº2726270 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/09/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99199 EAV.

AV - 13 - M - 52561 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº103071, aos 05/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 10/09/2024, por Bráulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99200 PPO.

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, **10/09/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.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 99201 HNG



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/6JWL9-T3QSZ-MG33H-6MKGR>