



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53687

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0053687-59

IMÓVEL: Apartamento 207, 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 0,0011254**, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m². 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 175.606, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

AV - 1 - M - 53687 - 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 175.606 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 - 53687 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.606, 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 - 53687 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 175.606, 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 - 53687 - 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 26141 AAV.

R - 5 - M - 53687 - 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\$89.598,26**, certificado declaratório de isenção nº2450636 (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 26142 MCU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM4RG-QZMLP-ATDKB-57Q39>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53687

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0053687-59

AV - 6 - M - 53687 - 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 3.112.115-1, e CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 28/03/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 26143 CMS.

R - 7 - M - 53687 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**76260**, aos **07/12/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 01/12/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8097, fls.114/115, 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, nº71, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$100.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2522308 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 21/12/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 72679 HOU.

R - 8 - M - 53687 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**83866**, aos **30/06/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/06/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$117.000,00**, a **MIRIAN ANACLETO BRITO**, brasileira, solteira, esteticista, inscrita no CPF/MF sob o nº166.175.107-55, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.903,77 recursos próprios; R\$9.570,00 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\$89.526,23 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\$117.000,00**, isento conforme guia nº2589163 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 11/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13528 MMV.

R - 9 - M - 53687 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**83866**, aos **30/06/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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\$89.526,23**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5.1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 13529 MQW.

AV - 10 - M - 53687 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**116077**, aos **23/06/2025**. Pelo requerimento de 20/06/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **MIRIAN ANACLETO BRITO**, já qualificado, 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, 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 05/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 67818 VDJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM4RG-QZMLP-ATDKB-57Q39>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
53687

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0053687-59

AV - 11 - M - 53687 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº120510, fica retificado o AV-6, para constar corretamente que o imóvel dessa matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº**3.112.155-1**, CL (Código de Logradouro)16.535-7, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 26/09/2025 Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 12 - M - 53687 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**120510**, aos **23/09/2025**. Pelo requerimento de 19/09/2025, 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\$120.177,08**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$120.177,08**, certificado declaratório de isenção nº2868183 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 26/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 51958 ULG.

AV - 13 - M - 53687 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**120510**, aos **23/09/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 26/09/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 51959 EWO.

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, **26/09/2025**

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**
Fundgrat.....: **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
EEZW 51960 SFU



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM4RG-QZMLP-ATDKB-57Q39>