



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57532

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0057532-67

IMÓVEL: Apartamento 212, do bloco 04, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0011254 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 175.255, em 30/12/2021. Com abertura da matrícula 175.255, no 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 22/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 57532 - 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 175.255, 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 22/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 57532 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.255, 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 **R\$26.613.556.439,94** (incluído outros imóveis). Em 22/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 3 - M - 57532 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 175.255 em 30/12/2021, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 22/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 4 - M - 57532 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº72409, aos 11/08/2022. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 08/08/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54174 XGM.

AV - 5 - M - 57532 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 72409, aos 11/08/2022. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais da Secretaria Municipal de Fazenda, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.190-1, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 22/09/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54175 RJK.

R - 6 - M - 57532 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 73567, aos 20/09/2022. Pelo requerimento de 23/09/2022, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, ratificado pela escritura de 20/04/2017, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7593, fls. 033/075, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, a proprietária **INTEGRALIZOU** o **imóvel** desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZUL3-RMTQT-KASTS-FDU9H>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57532

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0057532-67

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, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS110.048,78**, certificado declaratório de isenção nº2506380. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 14/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 58036 TSQ.

R - 7 - M - 57532 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**74943**, aos **26/10/2022**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 21/10/2022, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8128, fls.013/015, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS100.000,00** 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: **RS110.048,78**, certificado declaratório de isenção nº2513684 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 06/12/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 68172 PPX.

R - 8 - M - 57532 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**81711**, aos **05/05/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 03/05/2023, 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 **RS120.000,00**, a **PAULO CESAR DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, pensionista, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.929.927-95, e **ANA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, esteticista, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.073.027-29, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$28.800,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$91.200,00 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: **RS120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2570493 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 12/05/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 00306 WJQ.

R - 9 - M - 57532 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**81711**, aos **05/05/2023**. 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS91.200,00**, a ser paga em 305 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,1162% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/05/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 00307 SDQ.

AV - 10 - M - 57532 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**96782**, aos **15/05/2024**. Pelo requerimento de 13/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PAULO CESAR DOS SANTOS SILVA** e **ANA CRISTINA DE OLIVEIRA**, ambos já qualificados, 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 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZUL3-RMTQT-KASTS-FDU9H>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57532

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0057532-67

concluída aos 19/08/2024, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93563 TMW.

AV - 11 - M - 57532 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº106159, aos 06/11/2024. Pelo requerimento de 05/11/2024, 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: **R\$115.905,83**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$115.905,83**, certificado declaratório de isenção nº2755594 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16457 TVH.

AV - 12 - M - 57532 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº106159, aos 06/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 16458 HIV.

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, **13/11/2024**

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
EDUZ 16459 YSR



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/BZUL3-RMTQT-KASTS-FDU9H>