



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
46600

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0046600-77

IMÓVEL: Apartamento 207, do bloco 01, 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 175.487, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 28/12/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 46600 - 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 175.487 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 28/12/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 46600 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.487, 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 28/12/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 46600 - 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 28/12/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 46600 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº53187, aos 10/12/2020. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 03/12/2020, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 28/12/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43920 FWY.

R - 5 - M - 46600 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 53187, aos 10/12/2020. Pelo requerimento de 07/12/2020, 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 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: **R\$105.048,50**, certificado declaratório de isenção nº2359916 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 28/12/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43921 MWK.

AV - 6 - M - 46600 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº53187, aos 10/12/2020. 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 nº3.111.975-3, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNXG3-RNPA8-XVCTL-ALZH5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
46600

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0046600-77

CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 28/12/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43922 FBF.

R - 7 - M - 46600 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **54687**, aos **09/02/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/01/2021, 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 art. 21, da Medida Provisória nº996/2020, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS107.000,00**, a **FLÁVIA SANT'ANNA PEREIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº12.053.471-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 086.568.067-18, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº100, bloco 03, apto 101, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$22.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$15.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$70.000,00 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: **RS107.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2371530 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 18/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 49973 EDI.

AV - 8 - M - 46600 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**54687**, aos **09/02/2021**. Em virtude do instrumento particular de 29/01/2021, objeto do R-7, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 18/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 49974 KWK.

R - 9 - M - 46600 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**54687**, aos **09/02/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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 **RS70.000,00**, a ser paga em 360 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\$559,86, com vencimento para 03/03/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$115.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/02/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 49975 KCC.

AV - 10 - M - 46600 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**96765**, 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 **FLAVIA SANT ANNA PEREIRA**, 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 19/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 85400 GFW.

AV - 11 - M - 46600 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **102490**, aos **27/08/2024**. Pelo requerimento de 21/08/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNXG3-RNPA8-XVCTL-ALZH5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
46600

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0046600-77

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\$119.478,36**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$119.478,36**, certificado declaratório de isenção nº2726266 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 04/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97551 HNE.

AV - 12 - M - 46600 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**102490**, aos **27/08/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 04/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97552 TUM.

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, **04/09/2024**

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**
Fundrat.....: **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 97553 CWZ



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/KNXG3-RNPA8-XVCTL-ALZH5>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado