



MATRÍCULA
26855

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 204, 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 175.232, em 04/10/2018. Matrícula aberta aos 14/11/2018, por HSL.

AV - 1 - M - 26855 - 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 175.232, 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 14/11/2018, por HSL.

AV - 2 - M - 26855 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.232, 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 neste valor outros imóveis). Em 14/11/2018, por HSL.

AV - 3 - M - 26855 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/11/2018, por HSL.

AV - 4 - M - 26855 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº31964, aos **06/11/2018**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no requerimento de 21/09/2018, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 14/11/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 59491 XCL.

R - 5 - M - 26855 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº **31964**, aos **06/11/2018**. 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, já qualificada, **INTEGRALIZOU** o **imóvel**, 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, tendo como interveniente anuente: ENABLER INVESTIMENTOS DO BRASIL LTDA, qualificada no título. Certificado declaratório de isenção nº2090235 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 14/11/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 59492 JTB.

AV - 6 - M - 26855 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº31964, aos **06/11/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
26855

FICHA
1-v

desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.110-9, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 14/11/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 59493 OVR.

R - 7 - M - 26855 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**43986**, aos **05/12/2019**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 08/11/2019, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7820, fls.166/170, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$80.000,00** a **MPM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, conjunto 51 e 52, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.539.729/0001-97. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$109.183,66**, certificado declaratório de isenção nº2289119 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 02/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 36192 FFN.

R - 8 - M - 26855 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**49186**, aos **03/08/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/06/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$120.000,00**, a **PAMELA SUELLEN LEAL VIANA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, inscrita no RG sob o nº 24.697.319-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 155.815.647-01, residente e domiciliada na Rua Duarte Coelho de Albuquerque, nº197, casa 1, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$26.572,80 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$93.427,20 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\$120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2325289 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 18/09/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 68433 DGR.

R - 9 - M - 26855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**49186**, aos **03/08/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, 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 **R\$93.427,20**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1678% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$747,63, com vencimento para 10/07/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$124.170,79. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/09/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDMA 68434 YOM.

AV - 10 - M - 26855 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68492**, aos **20/04/2022**. Pelo requerimento de 20/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **PAMELA SUELLEN LEAL VIANA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 35754 KOE.

AV - 11 - M - 26855 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **72610**, aos **17/08/2022**. Pelo requerimento de 15/08/2022, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da

Continua na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
26855

FICHA
2

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

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: **R\$124.917,53**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$124.917,53**, certificado declaratório de isenção nº2498834 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbção concluída aos 02/09/2022, por Honima Lima, Mat. TIRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 50572 UJJ.

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, **02/09/2022**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVA 50573 DYO



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

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec