



MATRÍCULA
39003

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0039003-73

IMÓVEL: Apartamento 203, do bloco 02, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,0010399**, 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 175.507, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 24/01/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 39003 - 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 175.507 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 24/01/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 39003 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.507, 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 DD/MM/AAAA, por HSL.

AV - 3 - M - 39003 - 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 24/01/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 39003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº44198, aos 11/12/2019. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 03/12/2019, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 24/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 34752 MBW.

R - 5 - M - 39003 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 44198, aos 11/12/2019. Pelo requerimento de 28/11/2019, 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. Certificado declaratório de isenção nº2091385 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 24/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 34753 LJI.

AV - 6 - M - 39003 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº44198, aos 11/12/2019. 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 nº3.112.007-4, e

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
39003

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0039003-73

CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 24/01/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 34754 JHR.

R - 7 - M - 39003 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46177, aos **04/03/2020**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 18/02/2020, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7890, fls.002/005, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$15.000,00** 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\$91.473,16**, certificado declaratório de isenção nº2297832 (Lei nº 2.277/1994, art.8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 13/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48711 YJG.

R - 8 - M - 39003 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº47978, aos **23/06/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/05/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$100.000,00**, a **JOÃO LEANDRO DE SOUZA OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no RG sob o nº25.793.655-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 141.137.907-10, residente e domiciliado na Rua Sargento Benevides Monte, nº60, casa 01, Pavuna, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$20.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$80.000,00 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: **R\$100.000,00**, guia nº2320303. Registro concluído aos 13/07/2020, por EG. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKS 02767 UVP.

R - 9 - M - 39003 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº47978, aos **23/06/2020**. 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$80.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, 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\$606,36, com vencimento para 20/06/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$100.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/07/2020, por EG. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKS 02768 ZZE.

AV - 10 - M - 39003 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº44.198, fica retificado o AV-2 desta matrícula, para constar que a citada averbação foi feita neste ofício em **24/01/2020**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 13/07/2020, por HSL.

AV - 11 - M - 39003 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **66006**, aos **15/02/2022**. Pelo requerimento de 15/02/2022 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 do devedor **JOÃO LEANDRO DE SOUZA OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificado, 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 22/04/2022, 25/04/2022 e 26/04/2022, considera-se

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 31/08/2023 16:13

MATRÍCULA
39003

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0039003-73

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 03/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30760 EPK.

AV - 12 - M - 39003 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78863**, aos **14/02/2023**. Pelo requerimento de 14/02/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **JOÃO LEANDRO DE SOUZA OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 04/04/2023, 05/04/2023 e 06/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 93476 XRS.

AV - 13 - M - 39003 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **85902**, aos **23/08/2023**. Pelo requerimento de 22/08/2023, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS102.276,92**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS102.276,92**, guia nº 2604062.n Averbação concluída aos 31/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26791 FUW.

AV - 14 - M - 39003 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **85902**, aos **23/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 22/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 31/08/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 26792 YWB.

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, **31/08/2023**

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.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 26793 TWI



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec