



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36790

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0036790-19

IMÓVEL: Apartamento 204, do bloco 04, 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 175.552, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 29/11/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 36790 - 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 175.552 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 36790 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.552, 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 36790 - 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 29/11/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 36790 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº43379, aos 26/11/2019. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/11/2019, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70636 JRF.

R - 5 - M - 36790 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 43379, aos 26/11/2019. Pelo requerimento de 20/11/2019, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, 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 nº2091546. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70637 QJO.

AV - 6 - M - 36790 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº43379, aos 26/11/2019. 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 nº3.112.080-1, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UUK-9EGMH-Y783F-UF2XA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36790

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0036790-19

CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70638 CRG.

R - 7 - M - 36790 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**44893**, aos **08/01/2020**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 20/12/2019, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7876, fls.032/054, PADUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3144, 3º andar, Edifício Seculum Building, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17 **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$30.000,00** 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, tendo como administradora TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13. Certificado declaratório de isenção nº2295762 (Lei 2.277/1994, art 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). Registro concluído aos 04/02/2020, por ACM. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49601 JID.

R - 8 - M - 36790 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**61765**, aos **17/09/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 03/09/2021, 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 artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 120.000,00**, a **GABRIELLA FROTA MARTINS DE LUCENA**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no RG sob o nº 27.629.795-9, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 153.612.757-43, residente e domiciliada na Rua do Granjeiro, nº1, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.340,47 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$89.659,53 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 nº2423086 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 04/10/2021, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 98310 OYC.

R - 9 - M - 36790 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**61765**, aos **17/09/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-8, 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\$ 89.659,53**, 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\$703,81, com vencimento para 04/10/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$126.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/10/2021, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 98311 JCF.

AV - 10 - M - 36790 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **85510**, aos **16/08/2023**. Pelo requerimento de 14/08/2023, 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 da devedora **GABRIELLA FROTA MARTINS DE LUCENA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UUK-9EGMH-Y783F-UF2XA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36790

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0036790-19

editais em 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 31751 FXP.

AV - 11 - M - 36790 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **92746**, aos **01/02/2024**. Pelo requerimento de 26/01/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$130.262,68**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$130.262,62**, guia nº2641707. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61881 ZMK.

AV - 12 - M - 36790 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **92746**, aos **01/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 26/01/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61882 BPT.

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, **15/02/2024**

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\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVB 61883 WMC



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/77UUK-9EGMH-Y783F-UF2XA>