



MATRÍCULA
36831

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0036831-90

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 08, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937(modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m². O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -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 o terreno 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 119.100, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, rerratificado sob o AV-3 da matrícula 175.399, em 25/10/2018, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-3 da matrícula 175.459, em 08/11/2018. Com abertura da matrícula 175.459, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 29/11/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 36831 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.100, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.459 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 - 36831 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.459, 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 - 36831 - 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 - 36831 - 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 70759 VKM.

R - 5 - M - 36831 - 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 **RS26.002,36**, 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 nº2091434. (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 70760 HGL.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
36831

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0036831-90

AV - 6 - M - 36831 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **43379**, 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 nº 2.997.589-3, e CL (Código de Logradouro) nº 19.861-4. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDFU 70761 KFO.

R - 7 - M - 36831 - 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, nº 3144, 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, nº 100, 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, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13. Certificado declaratório de isenção nº 2295787 (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 nº EDHW 49642 XSH.

R - 8 - M - 36831 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **74734**, aos **20/10/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 07/10/2022, 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\$113.000,00**, a **MAYARA MATIAS PINTO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.590.697-82, residente e domiciliada na Rua Arranjo das Tulipas, nº 221, Casa, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$23.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$90.000,00 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\$113.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2512042 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 29/11/2022, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 65821 ZEA.

R - 9 - M - 36831 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **74734**, aos **20/10/2022**. 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\$90.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1162% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$602,89, com vencimento para 07/11/2022. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$113.785,12. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/11/2022, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 65822 ZYT.

AV - 10 - M - 36831 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **81228**, aos **19/04/2023**. Pelo requerimento de 19/04/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
36831

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0036831-90

Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **MAYARA MATIAS PINTO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/05/2023, 15/05/2023 e 16/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02969 MND.

AV - 11 - M - 36831 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **88688**, aos **07/11/2023**. Pelo requerimento de 18/10/2023, 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: **R\$116.063,46**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$116.063,46**, guia nº2624127. Averbação concluída aos 13/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42055 VMB.

AV - 12 - M - 36831 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **88688**, aos **07/11/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 18/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 13/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42056 ZLN.

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, **13/11/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 Eletrônica

EDVB 42057 JPZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec