



MATRÍCULA
34618

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 211, do bloco 02, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangru, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 0,0010399** 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, as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, 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 175.371, em 19/09/2019. Com abertura da matrícula 175.371, 4º R.L, para esta unidade. Matrícula aberta aos 10/10/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 34618 - 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 175.371 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 10/10/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 34618 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.371, 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 **R\$26.613.556.439,94** (incluindo outros imóveis). Em 10/10/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 34618 - 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 10/10/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 34618 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **41258**, aos **04/10/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 13/09/2019, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47672 ODE.

R - 5 - M - 34618 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº **41258**, aos **04/10/2019**. Pelo requerimento de 18/09/2019, 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 nº2091332. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47673 DGD.

AV - 6 - M - 34618 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **41258**, aos **04/10/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e

MATRICULA
34618

FICHA
1-v

Enfiteútica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.997.395-5, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 10/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 47674 DCR.

R - 7 - M - 34618 - 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 - FIL**, 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\$93.552,10**, certificado declaratório de isenção nº2289127 (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 36196 NZH.

AV - 8 - M - 34618 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº43986, fica retificado o R-7 desta matrícula, para constar corretamente que **MPM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIL**, já qualificado, **é representado por sua administradora TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 11/03/2021, por HSL.

R - 9 - M - 34618 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **60457**, aos **09/08/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/07/2021, 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 nº14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$120.000,00**, a **ESTHER DA SILVA DE OLIVEIRA GUEDES**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no RG sob o nº 27.753.268-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 166.430.187-90, residente e domiciliada na Estrada do Taquaral, nº100, bloco 2, apto. 211, quadra 2, Bangu, nesta Cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$32.706,61 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\$87.293,39 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 nº2415364 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 06/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 93741 KQA.

R - 10 - M - 34618 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**60457**, aos **09/08/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, 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\$120.000,00**, 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\$722,06, com vencimento para 25/08/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$120.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/09/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 93742 BDH.

MATRÍCULA
34618

FICHA
2

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

AV - 11 - M - 34618 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 77617, aos 12/01/2023. Pelo requerimento de 12/01/2023, 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 **ESTHER DA SILVA DE OLIVEIRA GUEDES**, 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 30/01/2023, 31/01/2023 e 01/02/2023, 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 08/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 81571 YPM.

AV - 12 - M - 34618 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 81470, aos 27/04/2023. Pelo requerimento de 18/04/2023, 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\$122.310,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$122.310,44**, guia nº 2563062. Averbação concluída aos 08/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99273 CZQ.

AV - 13 - M - 34618 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 81470, aos 27/04/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 18/04/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 08/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 99274 LAC.

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, **08/05/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

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

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **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
EDVA 99275 CZB



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