



MATRÍCULA

59.925

FICHA

01

IMÓVEL: Avenida José Mendonça de Campos, nº 344 - aptº 305, bloco 03, zona urbana do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 154305000, correspondendo a fração ideal de 0,0052083, do terreno, cujo terreno designado como lote A-2, no seu todo mede: 44,88m de frente Avenida José Mendonça de Campos, 34,50m nos fundos, com terras de José Voto Vilho, do lado direito mede 412,05m, em 08 alinhamentos, o 1º de 76,50m, o 2º de 53,75m, o 3º de 2,00m, o 4º de 19,00m, o 5º de 75,50m, o 6º de 17,30m, 7º de 30,00m e o 8º de 138,00m, confrontando nos 1º, 2º, 3º e 4º com o lote 02, nos demais com o lote A-1, e do lado esquerdo mede 322,70m, confrontando com terras de Nicolau Paluma, com a área de 18.684,72m².

PROPRIETÁRIA: **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COHARIO**, inscrita no CNPJ nº 32.155.186/0001-44, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 418, conjunto 2003, 20º andar, Centro/RJ.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 6.236, da 4ª Circunscrição, anexo ao Cartório do 6º Ofício desta comarca e Matrícula 40.521, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2015.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO E CESSÃO DE CRÉDITO - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.12.91, registrado sob o nº R:02/Matrícula 6236, em 20.02.92, do RGI da 4ª Circunscrição, anexo ao Cartório do 6º Ofício desta comarca, foi o imóvel objeto desta matrícula, que compreende todo empreendimento habitacional, **HIPOTECADO** em 1º Lugar, pela COHARIO, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pela quantia de Cr\$ 2.885.041.437,31, moeda da época, cujo **CRÉDITO HIPOTECÁRIO**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, foi **CEDIDO** em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4, lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, através da escritura do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2489-E, fls. 01, Prot. 00169912, de 01.06.06, averbada na Matrícula 40.521, Livro 02, deste registro, São Gonçalo, 25 de novembro de 2015.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 158.837, de 18.12.15.- Por documento particular firmado em 15.12.15, que fica arquivado a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, autorizou a baixa e o cancelamento da hipoteca objeto da AV:01, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2015.- **SELO: EBIW36315BFR.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

VIDE VERSO.



MATRÍCULA

59.925

FICHA

01

VERSO

R:03 - INCORPORAÇÃO para Integralização de Capital Social - Prot. 158.841, de 18.12.15.- Por certidão passada pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, Protocolada sob o nº 00-2015/3133775 em 03.09.2015 e Registrada sob o número NIRE nº 33210041550 em 08.09.2015, referente ao Contrato de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, firmado na Cidade do Rio de Janeiro em 01.09.2015, que fica arquivado, a sociedade empresarial **PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – SPE**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 418, conjunto 2003, 20º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP 20071-000, inscrita no CNPJ sob o nº 23.229.426, em virtude de **INCORPORAÇÃO para Integralização de Capital Social** e pelo valor total incorporado de R\$ 17.000.000,00, adquiriu da **COOPERATIVA HABITACIONAL DO RIO DE JANEIRO – COHARIO EM LIQUIDAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.155.186/0001-44, pessoa jurídica de direito privado, em liquidação extrajudicial, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 418, conjunto 2003, 20º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, por seu liquidante Sr. Irani Coutinho, brasileiro, divorciado, aposentado, CI. RG. 80509938-9 e CPF 048.958.277/04, residente à rua Barara Ribeiro, 681/601, Copacabana/RJ., dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Valor declarado do imóvel: R\$ 29.853,06.- Valor base de cálculo dos emolumentos: R\$ 24.000,00.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2015.- **SELO: EBIW36316URO.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Yanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTICA

CERTIDÃO - EX-OFFICIO – Certifico e dou fé, que fica retificado no registro R:03, objeto desta matrícula com relação ao CNPJ da empresa **PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – SPE**, que na realidade é: nº 23.229.426/0001-17, e não como por equívoco constou daquele ato. Ratificada demais partes - São Gonçalo, 30 de dezembro de 2015.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94100876

R:04 - COMPRA E VENDA – Prot. 164.485, de 27.06.17.- Por instrumento particular de 11.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **INGRID MENENDES D OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, nascida em 25.05.84, servidor público estadual, CI nº 188714, da OAB/RJ, de 04.02.15, CPF nº 057.319.277-40, residente e domiciliada na Rua Aloísio Neiva, nº 1054/710, bloco 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu da **PADUA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - SPE**, já qualificada, (BIB nº 0174917071157213, de 11.07.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1840/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de julho de 2017.- **SELO: ECDV03553UFQ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Yanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO



MATRÍCULA

59.925

FICHA

02

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 164.485, de 27.06.17.- Por instrumento particular de 11.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **INGRID MENENDES D OLIVEIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 99.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a., em prestações mensais e consecutivas de R\$ 970,81 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.06.17. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 166.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de julho de 2017.- **SELO: ECDV03564QDQ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrivente

Matrícula: 94/14609

Wanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 194.340 de 26.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 543743/2024 – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – CESAV/BU, em 25.11.2024 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238536 e protocolo nº 289796 em 15.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **INGRID MENENDES D OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 14 de abril de 2025. **SELO: EEXJ27524VJL.**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Mota

Escrivente

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 194.340 de 26.11.2024- Por Editais Eletrônicos de nºs 1562/2025, 1563/2025, 1564/2025, publicados em 27.02.2025, 28.02.2025 e 06.03.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **INGRID MENENDES D OLIVEIRA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação



MATRÍCULA

59.925

FICHA

02

VERSO

fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 14 de abril de 2025.-

SELO: EEXJ27525QMX.

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 196.644 de 06.06.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-543743/2024 Por requerimento firmado em 05.06.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2328/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **INGRID MENENDES D OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:05 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.-Valor: R\$ 174.645,78, BIB nº 01749.25.06.06.41.053 de 06.06.2025.-Valor da base de calculo: R\$ 174.645,78.- São Gonçalo, 26 de junho de 2025. **SELO: EEYO 58668 SOX.**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878