



MATRÍCULA  
26650

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0026650-78

**IMÓVEL:** Apartamento 312, do bloco 05, da Rua Osvaldo Orico nº63 (Acadêmico) (antiga Rua Projetada B), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254, do terreno designado por lote 01, da quadra 03 do PAL 42.793, com área de 12.600,00m<sup>2</sup>. 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 175.588, 4º RI, para esta unidade. Matrícula aberta aos 26/10/2018, por FB.

**AV - 1 - M - 26650 - 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 175.588, 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 26/10/2018, por FB.

**AV - 2 - M - 26650 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.588, 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 26/10/2018, por FB.

**AV - 3 - M - 26650 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº29859, aos 29/08/2018. Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 26/10/2018, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 55228 RGN.

**AV - 4 - M - 26650 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº29859, aos 29/08/2018. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 21/08/2018, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 26/10/2018, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 55229 NIP.

**R - 5 - M - 26650 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº 29859, aos 29/08/2018. Pela escritura pública de incorporação de bem imóvel, lavrada em 20/04/2017, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7593, fls.033/075, a proprietária, já qualificada, INTEGRALIZOU o imóvel, pelo valor de **R\$26.002,36**, ao capital social de PADUA 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, tendo como interveniente anuente: ENABLER INVESTIMENTOS DO BRASIL LTDA, qualificada no título. Certificado declaratório de isenção nº2091563 ( Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 26/10/2018, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 55230 VTU.

**AV - 6 - M - 26650 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº29859, aos 29/08/2018. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



MATRÍCULA  
26650

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0026650-78

Enfiteutic, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.112.136-1, e CL (Código de Logradouro) nº16.535-7. Averbação concluída aos 26/10/2018, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 55231 MWK.

**R - 7 - M - 26650 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº40502, aos 16/09/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/09/2019, 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 **RS85.000,00**, a **VITOR LOHAN MATOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 31.274.428-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 166.776.527-26, e **VANIA LUIZ DE MATOS**, brasileira, solteira, inscrita no RG sob o nº08.804.215-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.594.377-37, residentes e domiciliados na Estrada do Taquaral, nº100, quadra 3, bloco 5, 312, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$68.000,00 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: **RS97.709,97**, certificado declaratório de isenção nº2275469 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 18/10/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 49089 AEY.

**R - 8 - M - 26650 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº40502, aos 16/09/2019. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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 **RS68.000,00**, 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 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$526,65, com vencimento para 25/09/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$106.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 18/10/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 49090 JCJ.

**AV - 9 - M - 26650 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 66332, aos 24/02/2022. Pelo requerimento de 16/02/2022, 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 dos devedores **VITOR LOHAN MATOS DA SILVA** e **VANIA LUIZ DE MATOS**, já qualificados, 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 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022, 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 13/05/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 32310 PWW.

**AV - 10 - M - 26650 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 85155, aos 07/08/2023. Pelo requerimento de 04/08/2023, 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 dos devedores **VITOR LOHAN MATOS DA SILVA** e **VANIA LUIZ DE MATOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/08/2023, 24/08/2023 e 25/08/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 19/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29881 GUW.

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
26650

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0026650-78

**AV - 11 - M - 26650 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **87959**, aos **16/10/2023**. Pelo requerimento de 10/10/2023, 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\$109.297,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$109.297,69**, certificado declaratório de isenção nº2621626 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 25/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39352 XOO.

**AV - 12 - M - 26650 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **87959**, aos **16/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 10/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 25/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39353 GVT.

**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, **25/10/2023**

**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](http://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 39354 OLD**



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

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec