REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 212.910

FICHA 01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

03 de junho de 1996.

IMÓVEL Apartamento 506 do Bloco 05 do edifício situado na ESTRADA SANTA MAURA nº 900, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração de --- 0,002459 do terreno, que mede 105,25m de frente, mais 10,25m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento / da Rua Duran(antigo Caminho Público), por onde mede 260,15m sendo que em parte limita com o referido logradouro, 76,00m de fundos e 205,15m à esquerda, confrontando à direita com a Rua Duran, à esquerda com terras de Adriano B. Camargo de Barros e nos fundos com terras de Cypriano Luiz Rião.-INSCRIÇÃO NO FRE número 1977453-8 e CL número 5599-6.-PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-COHARIO, com sede nesta cidade, CGC 32.155.186/0001-44.-Adquiriu o terreno por compra feita a Rio de Janeiro Refrescos S/A, conforme contrato particular de 31.10.91 registrado em 06.12.91, com o nº 03 na matrícula 179.194.-INDICADOR REAL: Livro 4-CI , nº 125636, fls. 177 .-Rio de Janeiro, 03 de junho de 1996.--
O OFICIAL

00212910

Av.01 HIPOTECA - Consta registrada na matrícula 179194 com o nº 04, hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-Rio de Janeiro, 03 de junho de 1996.-----------------
O OFICIAL

Av.02 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 10 .02.96 prenotado em 27.05.1996 com o nº 628 778 às fls. 161 do livro 1-DI, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL.-Rio de Janeiro, 03 de junho de 1996.-----------------------
O OFICIAL

R.03 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.02, COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-COHARIO, antes citada, vendeu o imóvel a JOSE ROGÉRIO CAVALCANTI CINTRA, eletricitário e sua mulher DANIELA FILGUEIRAS CINTRA, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens,-identidades nºs 8201471-3 e 9198652-1 do IFP, CIC nº 004120037-32 e

segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 902d01ce-3fb5-4f9e-9f71-dafe42512ad7

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 08/03/2022 07:53 PROTOCOLO: S22030037320D

saec www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
212.910	01 VERSO

037633227-10, (casados na vigência da Lei 6.515/77), residentes nesta cidade pelo preço de R$47.205,65. O ITBI foi pago pela guia com o nº 327.375 em 20.03.96. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1996.----------
O OFICIAL:

R.04 HIPOTECA - Pelo título citado na AV.02, os adquirentes, antes qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes citada, para garantia da dívida de R$30.298,13, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/CP/TP, cada uma no valor de R$340,86, vencendo-se a primeira em 10.02.96, aos juros de 10,2% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1996.-
O OFICIAL:

AV.05 DESMEMBRAMENTO - Foi hoje averbado com o número 12, na matrícula 179.194, que face ao desmembramento do Lote 1 do PAL. 42619, pelo PAL nº 43864 o terreno do prédio desta matrícula, passou a constituir o lote 01, com as seguintes características: 86,90m de frente pela Estrada Santa Maura, a direita mede 50,00m aprofundando o terreno mais 25,00m alargando o terreno até atingir o alinhamento da Rua Duran (antigo Caminho Público) por onde mede 213,55m, em parte, limitando com o referido Logradouro, nos fundos mede 76,00m e a esquerda mede 205,15 metros, confrontando a direita com parte do lote 02, do mesmo PAL de propriedade da Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO e parte com a Rua Duran (antigo Caminho Público), a esquerda com terras de Adriano B. Camargo de Barros e nos fundos com terras de Cypriano Luiz Rião. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1996.----------
O OFICIAL:

Av. 06 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 4867 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "RESIDENCIAL MORADA DOS PASSARINHOS". Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.---------
O OFICIAL

segue na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 902d01ce-3fb5-4f9e-9f71-dafe42512ad7

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 08/03/2022 07:53 PROTOCOLO: S220300373200

Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 212910 | FICHA 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 7 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1° Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 25/08/08 com o n° 1191079 à fl. 56V do livro 1-GH, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca registrada com o n° 4 pelo preço de R$29.762,16. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2008. ----------
O Oficial

(R).1 ato RMH52189 MNN

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/07/12, prenotado em 23/07/12 com o n° 1451947 à fl. 140v do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2012.----------
O Oficial

(R).1 ato RTU58697 GRO

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/10/12, prenotado em 30/11/12 com o n° 1479109 à fl.217 do livro 1-HT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE ROGERIO CAVALCANTI CINTRA e sua mulher DANIELA FILGUEIRAS CINTRA, anteriormente qualificados em favor de CLAUDIA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, identidade IFP/RJ 128922887, CPF 101.213.597-78, residente em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R$155.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia n°1721170 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela lei n°3335/2001. Rio de Janeiro, 25 de março de 2013.----------
O Oficial

(R).1 ato RUG89061 DYC

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que

Segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 902d01ce-3fb5-4f9e-9f71-dafe42512ad7

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 08/03/2022 07:53 PROTOCOLO: S220300373200

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 902d01ce-3fb5-4f9e-9f71-dafe42512ad7

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 08/03/2022 07:53 PROTOCOLO: S220300373320D

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 212910 | FICHA 2 VERSO

(R).1 ato RUG89062 XHB

serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIA MARIA DA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$94.463,73, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$150.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 25 de março de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 26/05/17, prenotado em 02/06/17 com o nº 1749407 à fl.47 do livro 1-JF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante CLAUDIA MARIA DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 06/10/16, a requerimento da fiduciária, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2110625. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$157.965,02. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2017.----------

O Oficial _____ **ECBW75558 JAQ**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 14/05/18 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 08/06/18 com o nº 1808779 à

Segue na ficha 3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
212910	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

fl.84v do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$25.605,79, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PASSARINHOS em face de CLAUDIA MARIA DA SILVA (Processo nº 0031302-25.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$25.605,79. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2018.----------

O Oficial _____ **ECOI70261 RVN**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 212910, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 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, 07 de março de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAT40518 FDJ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 91,14
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 18,22
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,55
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,55
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 3,64
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,82
Lei 691/1984 (ISS): R$ 4,89
Valor Total: R$ 128,81

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 902d01ce-3fb5-4f9e-9f71-dafe42512ad7
Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 08/03/2022 07:53 PROTOCOLO: S220300373200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 902d01ce-3fb5-4f9e-9f71-dafe42512ad7

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 08/03/2022 07:53 PROTOCOLO: S22030037320D