Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 36768	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0036768-85

IMÓVEL: Apartamento 302, do bloco 04, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a **fração ideal de 0,0010399** do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m². O empreendimento possui 156 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 no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, as frações averbadas sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbado sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-3 da matrícula 175.256, em 19/11/2018. Com abertura da matrícula 175.256, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 29/11/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 36768 - HIPOTECA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.256, 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 - 36768 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.256, 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, 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 - 36768 - 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 - 36768 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**43379**, 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 70570 ALS**.**

R - 5 - M - 36768 - 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, e arquivado na prenotação 15.203, 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 nº2090458 (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 70571 GNJ.

AV - 6 - M - 36768 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXXV-M9SCP-UDRQ2-LLHC6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 36768	FICHA 1-v	CNM: 157776.2.0036768-85

Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.192-7, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 29/11/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDFU 70572 PFD.

R - 7 - M - 36768 - 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, nº3144, 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$40.000,00** a **MPM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, 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, tendo como administradora TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13. Certificado declaratório de isenção nº2295119 (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 nºEDHW 49583 EZW.

R - 8 - M - 36768 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **51606**, aos **15/10/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/10/2020, 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 art. 21, da Medida Provisória nº996/2020, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$110.000,00,** a **MARCIO WILLIAM DE SOUZA**, trabalhador fabricação de produtos de borracha e plástico, portador da CNH nº 05650163639, DETRAN/RJ, inscrito no RG sob o nº 20.452.801-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.522.557-06, e sua mulher **DANIELE LIMA DE SOUZA**, vendedora, inscrita no RG sob o nº 21.630.011-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 115.526.277-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Arroio, nº273, bloco 17, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$33.600,00 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$76.400,00 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$110.447,68**, certificado declaratório de isenção nº2345791 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 26/10/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 86723 UGC.

R - 9 - M - 36768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**51606**, aos **15/10/2020**. 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$76.400,00**, a ser paga em 360 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$557,03, com vencimento para 05/11/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$110.434,43. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/10/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 86724 RDG.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXXV-M9SCP-UDRQ2-LLHC6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA	FICHA
36768	2

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

CNM: 157776.2.0036768-85

AV - 10 - M - 36768 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **133144**, aos **13/05/2026**. Pelo requerimento de 12/05/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MARCIO WILLIAM DE SOUZA,** e sua mulher **DANIELE LIMA DE SOUZA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/07/2026, 15/07/2026, e 16/07/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 19/08/2026, por Julia Andrade , Mat. TJRJ 94-24491. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64506 ZZZ.

AV - 11 - M - 36768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**141411**, aos **06/10/2026**. Pelo requerimento de 02/10/2026, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel:**R$118.619,28**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$118.696,35**, certificado declaratório de isenção nº3007220 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 13/10/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 07476 EXS.

AV - 12 - M - 36768 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **141411**, aos **06/10/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 13/10/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 07477 OCA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXXV-M9SCP-UDRQ2-LLHC6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 13/10/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **R$ 24,81** Fundperj.....: **R$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEW 07478 ETN** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNXXV-M9SCP-UDRQ2-LLHC6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar