



2024 / 085056  
S24100490844D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

329483 / RSM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.137

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
12 de dezembro de 1996

**IMÓVEL** Apartamento 104 do Bloco 06 do Edifício situado na Estrada Santa Maura nº 900, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 0,002342 do respectivo 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 Nº 834.177-8 (MP) CL Nº 5599-6 PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COHARIO, com sede nesta cidade, CGC nº 32.155.186/0001-44. Adquiriu o terreno em maior porção por compra feita à Rio de Janeiro Refrescos S/A, conforme contrato particular de 31.10.1991, registrado em 6 de dezembro de 1991 com o nº 3 na matrícula 179194, e o apartamento por construção própria averbado com o nº 8 em 30.10.1995 na matrícula nº 179194. INDICADOR REAL - Livro 4-CI nº 125.646 fls. 178. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.

O OFICIAL

**Av.01** HIPOTECA - Consta registrada em 06.12.1991 na matrícula 179194 com o nº 4, a hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00360305/0001-04. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.

O OFICIAL

**Av.02** DESMEMBRAMENTO - Foi averbado em 04.10.1996 com o nº 12 na matrícula nº 179194, que face ao desmembramento do lote 01 do PAL 42619, pelo PAL 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, à 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

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPTYJ-WZDFX-LQM3J-UWYBT>

00216137



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.137

FICHA

01

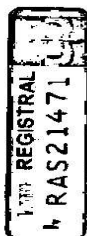
VERSO

o referido logradouro, nos fundos mede 76,00m e à esquerda mede 205,15m confrontando à 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), à esquerda com terras de Adriano B. Camargo de Barros e nos fundos com terras de Cypriano --- Luiz Rião. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.-----  
O OFICIAL

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 4867 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "RESIDENCIAL MORADA - DOS PASSARINHO". Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.-----  
O OFICIAL

R.04 **PENHORA:** Pelo Mandado de 25 de maio de 2001 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 05 de setembro de 2001, com o número 844.594 às folhas 161v do Livro 1-EM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$113,27,- e decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-COHARIO (Processo 8801/1999). Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuado com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, - calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09.07.1997.- Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2001.-----  
O Oficial

R - 5 **PENHORA:** Pelo mandado de 24/08/04, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 30/11/04 com o nº 992123 à fl. 86v  
Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPTYJ-WZDFX-LQM3J-UWYBT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 216137

FICHA  
 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 continuação da ficha 1

(R) 1 ato  
 RGE00476 SIR

do livro 1-FG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$350,55, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COHARIO (Processo nº 2003.120.038066-0). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2004.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
 RHK88162 HEL

AV - 6 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1 prenotada em 26/08/05 com o nº 1028088 à fl. 184 do livro 1-FL, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 1º grau registrada com o nº 4 na matrícula 179194 constante da averbação 1, pelo preço de R\$2.981.280,72 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2005.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 919/2017 de 30/03/2017 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 07/04/2017 com o nº 1740884 à fl.40 do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2003.120.038066-0). Rio de Janeiro, 28 de abril de 2017.--  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPTYJ-WZDFX-LQM3J-UWYBT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216137

FICHA

2 VERSO

O Oficial

*[Assinatura]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECAN34887 YOK

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 917/2017 de 30/03/2017 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 07/04/2017 com o nº 1740883 à fl.40 do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0242369-57.1999.8.19.0001 - Livro Tombo 8801/1999). Rio de Janeiro, 28 de abril de 2017.-----

O Oficial

*[Assinatura]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECAN34883 UWH

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/06/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753876 à fl. 208 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2017.-----

O Oficial

*[Assinatura]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECDE75665 DEQ

R - 10

**INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/05/17, prenotado em 19/05/17 com o nº 1746947 fl.258v livro 1-JE, instruído por contrato de constituição de sociedade de propósito específico de 01/09/15, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o nº 33210041550 em 08/09/15, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COHARIO, anteriormente qualificada, em favor de PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE, CNPJ 23.229.426/0001-17, com sede nesta cidade, pelo valor de  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPTYJ-WZDFX-LQM3J-UWYBT>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 216137

FICHA  
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 Continuação da ficha 2

R\$29.853,06. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2064542 com base na Lei 2277/94, artigo 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.944,84. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2017.-----

O Oficial  ECDE75671 LUT

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

R - 11 **PENHORA:** Pelo Termo de 07/10/2021 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 13/10/21 com o nº 2010233 à fl.137 do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$120.356,84, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PASSARINHOS em face de COHARIO-COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0054639-48.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.356,84. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2021.-----

O Oficial  EDXV65329 U1J

Eliseu da Silva  
 8º Oficial Substituto  
 CTPS: 54596/0056-RJ

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 216137, extraída nos termos do art. 19, § 1º 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, 18 de outubro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUX48154 CLX**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59  
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88  
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96  
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
 Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPTYJ-WZDFX-LQM3-JUWYBT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPTYJ-WZDFX-LQM3J-UWYBT>