



2025 / 060343
S25080158043D

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

329412 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.116

FICHA

01

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

IMÓVEL Apartamento 505 do Bloco 04 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 125.575 fls.171. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.-----
O OFICIAL

00216116

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/DKHTS-2WJC4-PY54Q-RUSUN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.116

FICHA

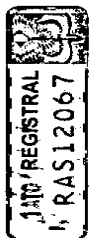
01

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 PASSARINHOS". Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.-----
O OFICIAL

R.04 **PENHORA:** Pelo Mandado de 27.04.2001 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 24.07.2001, com o nº 838.755, às fls. 250v do livro 1-EL, 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 nº 8804/1999). Para este registro não foram recolhidos os 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, 17 de agosto de 2001.-----
O Oficial



R - 5 **PENHORA:** Pelo mandado de 15/10/04 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/07/05 com o nº 1021333 à fl. 240v do livro 1-FJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$246,55,
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RHD74436 SVF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKHTS-2WJC4-PY54Q-RUSUN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216116

FICHA

2

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

decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2003.120.046840-0). 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 29.682/97 publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2005.-----
O Oficial

AV - 6

(R).1 ato
RHK88154 LCC

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\$2.987.280,72 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2005.-----
O Oficial

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/05/16, prenotado em 29/06/16 com o nº 1700836 à fl.96v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2016.-----
O Oficial

EBPP13860 LQA

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKHTS-2WJC4-PY54Q-RUSUN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

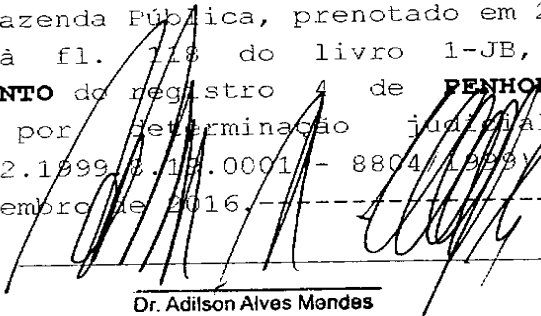
MATRÍCULA

216116

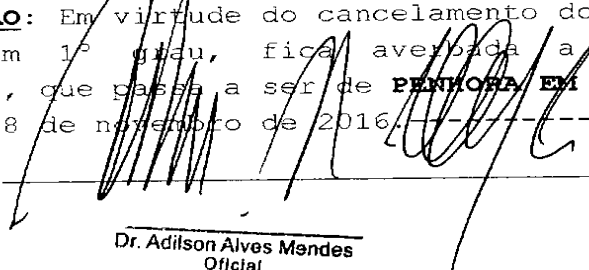
FICHA

2

VERSO

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3198/16 de 02/09/16 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/10/16 com o nº 1718072 à fl. 118 do livro 1-JB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0263906-12.1999.8.12.0001 - 8804/1999). Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2016.-----
O Oficial  **EBTC25556 GQZ**

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

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 4 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 5, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2016.-----
O Oficial 

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

R - 10 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/06/16, prenotado em 02/12/16 com o nº 1723394 fl.9v livro 1-JC, instruído por Contrato de Constituição de Sociedade de 01/09/15, registrado na JUCERJA 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 EM LIQUIDAÇÃO, anteriormente qualificada, em favor de PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE, CNPJ 23.229426/0001-17, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$29.853,06. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2040800 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº3335/2001. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência das penhoras registradas com os nºs 4 e 5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.480,30. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKHTS-2WJC4-PY54Q-RUSUN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216116

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CPS: 61786/015-RJ

EBVY34679 QRK

AV - 11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento que serviu para o registro 10, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1977392-8 CL 05599-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CPS: 61786/015-RJ

EBVY34680 DVU

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 876/17 de 29/03/17 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 30/03/17 com o nº 1739313 à fl.283v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2003.120.046840-0). Rio de Janeiro, 11 de abril de 2017.

O Oficial

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

EBZG76393 HFU

R - 13

PENHORA: Pelo termo de 03/06/2022 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 15/06/22 com o nº 2059209 à fl.97v do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$152.271,01, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PASSARINHOS em face de COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COHARIO EM LIQUIDAÇÃO, atualmente PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0110295-58.2007.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKHTS-2WJC4-PY54Q-RUSUN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216116

FICHA

3

VERSO

emolumentos: R\$152.271,00. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO33854 OQA

Atencioso Francisco Rodrigues
O Oficial Substituto
CPF 345600/000-00

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2252534, Escritura de 04/08/2017 do 17º Ofício, livro 7955, fls.102/103 (compra e venda). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU46708 JVG

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKHTS-2WJC4-PY54Q-RUSUN>