

MATRÍCULA
18920Ficha
112º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0018920-85

IMÓVEL: Apartamento 106, do bloco 02, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0011254 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793, com área de 14.590,00m². Possuindo o empreendimento 96 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 o terreno 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 119.100, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria, averbado sob o AV-8 da citada matrícula, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações averbadas sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996. Com abertura da matrícula 175.360, 4º R.I para esta unidade. Matrícula aberta aos 01/11/2017, por HSL.

AV - 1 - M - 18920 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 175.360, em 21/09/2017, que foi registrado no livro 3-A, sob o nº1483, às fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 01/11/2017, por HSL.

R - 2 - M - 18920 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 20617, aos 03/10/2017. Pela escritura pública de incorporação de bem imóvel, lavrada em 20/04/2017, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, às fls.033/075 do livro 7593, a proprietária, já qualificada, **INTEGRALIZOU** o **imóvel**, 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, tendo como interveniente anuente: ENABLER INVESTIMENTOS DO BRASIL LTDA, qualificada no título. Certificado declaratório de isenção nº2091313 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 01/11/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 59390 WYC.

AV - 3 - M - 18920 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº20617, aos 03/10/2017. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitéutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.997.378-1, e CL (Código de Logradouro) nº19.861-4. Averbação concluída aos 01/11/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 59391 GFX.

AV - 4 - M - 18920 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, conforme averbação de 02/04/1996, no AV-8 da matrícula 10.499, do 4º R.I., e com base na planta do PAL, fica retificada "ex-officio" esta matrícula, para fazer constar na identificação do imóvel que o lote 01, da quadra 02, do PAL 42.793, foi **modificado pelo PAL 43.937, com área de 14.413,10m²**, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 24/05/2018, por HSL.

R - 5 - M - 18920 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 29149, aos 15/08/2018. Pelo instrumento particular de 29/08/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Rua João Pessoa, Centro, nº61/63, Santos/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.146.221/0001-39, em garantia de dívida de **R\$23.851,66**, a ser paga em 36 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 3,200% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 45,934% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.130,35, com vencimento para 21/11/2018, e a última em 21/10/2021. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$80.000,00. Demais condições

.onr

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGÉLICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 24/08/2023 16:25

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA
18920

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0018920-85

constam do instrumento. Registro concluído aos 20/09/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 34145 YNC.

AV - 6 - M - 18920 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **29149**, aos **15/08/2018**. De acordo com o instrumento particular de 29/08/2018 objeto do R-5, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário com as seguintes características: Número: 001436. Série: S. Emissora: **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, Instituição Custodiante: BANCO FINAXIS S/A, com sede na Rua Pasteur, nº463, 11º andar, Água Verde, Curitiba/PR. Devedora: a fiduciante, já qualificada. Averbação concluída aos 20/09/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 34146 SYP.

AV - 7 - M - 18920 - CESSÃO DE CRÉDITO: Prenotação nº **32790**, aos **29/11/2018**. Pelo requerimento de 26/11/2018, a credora fiduciária FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, **CEDEU**, pelo valor de **R\$24.473,02**, seus direitos creditórios sobre a alienação fiduciária objeto do R-5 desta matrícula, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA TAÍPE CRÉDITO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº26.812.976/0001-52, representado por seu administrador FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 1º andar, cj 17, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº03.317.692/0001-94, que assume a posição de credor da cédula de crédito objeto do AV-6 desta matrícula, permanecendo inalterada a instituição custodiante. Averbação concluída aos 06/12/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 61004 OTC.

AV - 8 - M - 18920 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº **36442**, aos **29/03/2019**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, em 15/03/2019. Averbação concluída aos 26/04/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 63228 FFG.

AV - 9 - M - 18920 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **36442**, aos **29/03/2019**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5 e AV-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 15/03/2019, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-2. Averbação concluída aos 26/04/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 63229 HWY.

R - 10 - M - 18920 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **43785**, aos **02/12/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 01/11/2019, 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 **R\$85.000,00**, a **DARKE ANTÔNIO VIRGILIO DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, fiscal , inscrito no RG sob o nº 316283944, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 163.227.157-55, residente e domiciliado na Estrada do Taquaral, nº100, quadra 2, bloco 2, apt.106, 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: **R\$108.566,63**, guia nº2275493. Registro concluído aos 23/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 35534 PIZ.

R - 11 - M - 18920 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **43785**, aos **02/12/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-10, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

onr

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGÉLICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 24/08/2023 16:25

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA
18920

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0018920-85

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\$68.000,00**, 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\$515,54, com vencimento para 02/12/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$92.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/12/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 35535 IHL.

AV - 12 - M - 18920 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68236**, aos **18/04/2022**. Pelo requerimento de 18/04/2022, 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 do devedor **DARKE ANTONIO VIRGILIO DA COSTA JUNIOR**, já qualificado, 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 13/05/2022, 16/05/2022 e 17/05/2022, 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 30/05/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 35005 NUR.

AV - 13 - M - 18920 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **78905**, aos **14/02/2023**. Pelo requerimento de 14/02/2023, 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 do devedor **DARKE ANTONIO VIRGILIO DA COSTA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 04/04/2023, 05/04/2023 e 06/04/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/04/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 93479 CNQ.

AV - 14 - M - 18920 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **85539**, aos **16/08/2023**. Pelo requerimento de 11/08/2023, 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\$94.069,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$107.265,04**, guia nº 2600769. Averbação concluída aos 24/08/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 23817 QDX.

AV - 15 - M - 18920 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **85539**, aos **16/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 11/08/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 24/08/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 23818 WGY.

MATRÍCULA
18920

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0018920-85

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, **24/08/2023**

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, 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**
Funparpen....: **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 23819 ZMI



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

saac
Serviço de Ameldung
Endereço Compartilhado
www.registradores.onrj.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 24/08/2023 16:25