



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33038

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0033038-23

IMÓVEL: Apartamento 108, 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-4 da matrícula 175.249, em 17/05/2019. Com abertura da matrícula 175.249, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 02/09/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33038 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.249, 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 02/09/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 33038 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.249, 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 02/09/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 33038 - 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 02/09/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 33038 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**39603**, aos **13/08/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 07/08/2019, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 02/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 41062 QIZ.

R - 5 - M - 33038 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº **39603**, aos **13/08/2019**. Pelo requerimento de 01/08/2019, 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 nº2090247 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 02/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 41063 GRQ.

AV - 6 - M - 33038 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**39603**, aos **13/08/2019**. 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/EPAYT-C6BAV-PA8NL-A44YG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33038

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0033038-23

Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.174-5, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 02/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 41064 HFJ.

R - 7 - M - 33038 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº45962, aos 18/02/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 14/01/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$85.000,00**, a **THIAGO CARREGAL DO BONFIM**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 21.035.268-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 151.001.007-61, residente e domiciliado na Rua Rosa de Almeida nº130, casa 3, Padre Miguel, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$17.000,00 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\$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: **RS\$110.447,68**, certificado declaratório de isenção nº2304598 (Lei nº 2.277/1994, art.8, par. único, I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 04/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 53176 SSJ.

R - 8 - M - 33038 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº45962, aos 18/02/2020. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, 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 **RS\$68.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6408% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$522,97, com vencimento para 13/02/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$100.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHW 53177 NBT.

AV - 9 - M - 33038 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº131158, aos 28/04/2026. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 19/05/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **THIAGO CARREGAL DO BONFIM**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 99289 MQT.

AV - 10 - M - 33038 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº136794, aos 27/07/2026. Pelo requerimento de 24/07/2026, 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: **RS\$107.047,68**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$118.696,35**, certificado declaratório de isenção nº2985868 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPAYT-C6BAV-PA8NL-A44YG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33038

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0033038-23

redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62677 TRM.

AV - 11 - M - 33038 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136794**, aos **27/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62678 HAI.

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, **06/08/2026**

A presente certidão foi assinada digitalmente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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
Selo Eletrônico: R\$ 3,27
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS: R\$ 6,66
Total: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDX 62679 LYI



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/EPAYT-C6BAV-PA8NL-A44YG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

