

REGISTRO GERALSistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

33.348

FICHA

01



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Comarca de São Gonçalo
Registro de Imóveis
da 3.ª Circunscrição
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Macaé, lote nº 10, quadra F, do loteamento "Jardim = Fluminense", no Alcantara, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMS sob o nº 813.151, medindo 12,50m de frente para a dita rua, 10,50m de fundos, com o lote 01, 30,00m do lado direito, com o lote 09 e 30,00m do lado esquerdo, com a área reservada, com a área de 345,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** Espólios de Luiza Viviani Telles e Jose Freire Telles. - **Registro Anterior:** Nº 6.863, fls. 180, do Livro 3/H (aquisição) e Inscrição nº 36, do Livro 8/H (loteamento), deste registro. - São Gonçalo, 23 de março de 1990. - - - - -
Téc. Jud. Jur. Aut. 0 Oficial

R:01 COMPRA E VENDA - Por instrumento particular firmado em 07.03.90, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049 de 20.09.66, acompanhado por outro de mesma data e anexos I e II, que ficam arquivados, a COOPERATIVA HABITACIONAL RIO LTDA-COHABITAR, com sede à rua São Jose, 40/501, Centro/RJ, CGC-MF 27.648.500/0001-90, com a intervenção da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., empresa = pública com sede em Brasília-DF., no SBS, quadras 3/4, lote 34, CGC-00.360.305/0001-04, por COMPRA e pelo preço de NCz\$ 499.612,43, adquiriu dos espólios de Luiza Viviani = Telles e Jose Freire Telles, representados pela inventariante Yvone Viviane Telles, brasileira, solteira, maior, = contadora, residente no Rio de Janeiro, CI-523020-IFP/04.03.70 e CPF-046.770.051/33; o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 23 de março de 1990. - - - - -
O Téc. Jud. Jur. Aut. &

R:02 HIPOTECA - 1º GRAU - Por instrumento particular de 07.03.90, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049/66, e anexos I e II, ratificado por outro de mesma data, que ficam arquivados, a COOPERATIVA HABITACIONAL RIO LTDA-COHABITAR, já qualificada, com a intervenção da ATECOOP-ASSESSORIA TÉCNICA DE COOPERATIVAS E PLANEJAMENTO LTDA., estabelecida à rua São Jose 40/501, = Centro/RJ, CGC-32.297.715/0001-44, Órgão Assessor, a quem caberá a fiscalização do projeto específico, e a PROCASAGERENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA., estabelecida à rua Sete de Setembro 43, 11º andar, Centro/RJ, CGC-30.858.112/000149, como Empreiteira, Fiadora e Principal Pagadora, HIPOTECOU em 1º grau e sem concorrência, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, como também as construções = que ali forem edificadas, pela quantia total de NCz\$
"continua no verso"

REGISTRO GERAL

MATRICULA

33.348

FICHA

01

VERSO



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Comarca de São Gonçalo
Registro de Imóveis
da 3.ª Circunscrição
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

NCz\$ 198.163.013,31 = 666.027,00000 VRF's, pelo prazo de carência de 21 meses, à taxa nominal de juros de 15,0000% e efetiva de 16,075%, com término de carência em dezembro de 1991, para ser aplicado na execução do projeto referente ao Empreendimento Habitacional denominado "Varandas do Jardim Fluminense", constituído por 216 unidades habitacionais casa, varanda, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, distribuídos em 03 blocos de 09 pavimentos com 08 unidades por andar, e ainda, 03 salões de festas, casas de zelador, obras de urbanização e paisagismo, e área de estacionamento. - Valor estimado do investimento: NCz\$ 298.164.347,32, sendo NCz\$ 215.290.922,82 oriundos da participação da CEF no empreendimento incluídos juros e NCz\$ 73.980.834,50, relativos à participação da Cooperativa Habitacional. - A CEF desembolsará o empréstimo em parcelas de conformidade com o cronograma constante do anexo I. - O saldo devedor e todos os valores do contrato, serão reajustados mensalmente no primeiro dia de cada mês, conforme pactuado no citado instrumento. - Demais cláusulas e condições no contrato registrado e aqui arquivado. - São Gonçalo, 23 de março de 1990.
O Tec. Jud. Jur. Aut.

Av:03 RE-RATIFICAÇÃO - Prot. 70.413. - Por instrumento particular de 27.02.92, com força de escritura pública, que fica arquivado a Caixa Econômica Federal-CEF, como credora; a Coabitat Cooperativa Habitacional Rio Ltda, como devedora mutuatária; a Atteccop Assessoria Técnica de Cooperativas e Planejamento Ltda, como interveniente, e a Procasa Gerenciamento e Construções Ltda, como empreiteira e fiadora, todos antes qualificados, de comum acordo, resolveram retificar e ratificar, o contrato de financiamento, objeto do R:02, da seguinte forma: O valor do empréstimo, inicialmente contratado, tendo em vista a suplementação de Cr\$364.464.170,07, aprovado pela CEF, em fevereiro/1992, fica alterado, passando a ser de Cr\$6.432.976.800,34, em fevereiro/1992, destinado a conclusão das obras à serem edificadas no lote nº 10, objeto desta matrícula e nos lotes de nºs 01 à 09 da Q.F, estes objetos das matrículas 33.339 à 33.347, do empreendimento "Varandas do Jardim Fluminense", passando o valor do investimento a ser de Cr\$8.013.173.906,01, em fevereiro/1992; o prazo de carência do empréstimo, passa a ser de 30 meses, com término em setembro/1992, durante o qual incidirão juros capitalizados às taxas nominal de 15,00% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, sendo que o saldo devedor do contrato, será reajustado mensalmente, na forma ajustada no contrato; Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora averbado. São

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.348

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Gonçalo, 05 de março de 1992.

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R:04 - **PENHORA** - Prot. 96.044.- Por Mandado passado e assinado em 31.01.2001, pela Diretora de Secretaria Andrea Queiroz de Jesus, por ordem do Juízo da 4ª Vara Federal de Niterói da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos do processo nº 96.0035307-7, da ação de execução por título extrajudicial, movido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em face de COHABITAR - COOPERATIVA HABITACIONAL RIO LTDA., que fica arquivado, fica o imóvel objeto desta matrícula, dentre outros, de propriedade da referida COHABITAR, **PENHORADO** por aquele juízo. Valor da dívida em 22.08.1996: R\$ 24.327.743,84 - São Gonçalo, 03 de dezembro de 2001.

O Oficial



Gerley Moraes Luz
Escrivente Substituto

AV:05 - **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE PENHORA** - Prot. 197.375. Por determinação contida no Mandado nº 510016478989, de 18.06.2025, e despacho de fls., extraído dos autos de execução - processo 0035307-82.1996.4.02.5102/RJ da 4ª Vara Federal de Niterói, tendo como exequente; EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS e executado; COOPERATIVA HABITACIONAL RIO LTDA e outros, que ficam arquivados, averba-se o CANCELAMENTO do registro da Penhora objeto do R:04, desta matrícula, tendo em vista o chamamento do feito a ordem com a suspensão do mesmo, na forma do art. 921, § 1º, do CPC.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2025.- **SELO: BEZC34770EWX**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente Mat. 94/04991. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

R:06 - **REGISTRO DE PENHORA** - Prot. 197.375. Ainda pela mesma determinação contida no Mandado nº 510016478989, de 18.06.2025, e despacho de fls., extraído dos autos de execução - processo 0035307-82.1996.4.02.5102/RJ da 4ª Vara Federal de Niterói, tendo como exequente; EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS e executado; COOPERATIVA HABITACIONAL RIO LTDA e outros, que ficam arquivados, fica o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **PENHORADO** por aquele juízo. **OBS:** Do mandado constam que a penhora incide sobre o empreendimento "Varandas do Jardim Fluminense", constituído de 216 unidades, distribuídas em 03 blocos, com 72 apartamentos cada um, sendo aptºs 201/208; 301/308; 401/408; 501/508; 601/608; 701/708;

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônicos

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0033348-95

MATRÍCULA
33.348

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

801/808; 901/908 e 1001/1008, cada bloco, **porém**, deste registro só constam os lotes objetos das matrículas 33.339 à 33.348 (10 lotes), não havendo a legalização da incorporação/instituição/construção do referido empreendimento. São Gonçalo, 12 de agosto de 2025.- **SELO: EEZC34771WYK.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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