Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

26/032554

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 147628	Nº: 1	Lº: 6AH FLS.: 164 Nº: 102596

IMÓVEL: RUA JITAUNA, Nº 52 - APTº 401, e a fração ideal de 1/16 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 19,68m de frente e fundos por 31,00m de extensão por ambos os lados; confrontando à esquerda com o prédio 76, à direita com os prédios 5, 7, 11 e 13 da Rua Irapuá, de propriedade respectivamente da C.A.P.S.A.T., José Almeida Sobral e Raul Pinheiro Serqueira, e aos fundos com o prédio 75 da Rua Jacaraú, e Lote 14, ambos da Cia. Brasileira. **PROPRIETÁRIA**: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, CGC nº 61.536.744/116, com sede em São Paulo. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 3DI, fls. 279, sob nº 94770 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cia. Brasileira de Terrenos, conforme Escritura de 17/05/1971, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade (Lº 3142, fls. 74v), registrada em 25/06/1971 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-1-147628- ARRECADAÇÃO: Nos termos do Mandado de Arrecadação de 14/08/2000, expedido pela 8ª Vara de Falências e Concordatas, desta cidade, assinada pelo Juíz de Direito Alexander dos Santos Macedo, extraída dos autos da ação de Carta Precatória (Proc. 104997/00) em que são partes: UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A em face de COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA-COOPERATIVA CENTRAL- Em liquidação. Carta precatória essa oriunda da 4ª Vara Cível- 4º Ofício de Justiça Cível da Comarca de Mogi das Cruzes (Proc. 1680/99), hoje arquivado, foi determinado, por aquele Juízo, que se promovesse a averbação da arrecadação do imóvel objeto da presente, em favor da Massa liquidante da Cooperativa Agrícola de Cotia- (Em liquidação), ficando impedido de alienação, a qualquer título, o qual ficará à disposição do Juizo deprecante. **CONDIÇÕES DA AVERBAÇÃO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes à presente averbação, o cancelamento da mesma fica condicionado ao seu prévio recolhimento . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2000. O OFICIAL.

R-2-147628- **TITULO**: PENHORA. **FORMA DO TITULO**: Mandado de Penhora datado de 18/12/2007, expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 10/01/2008. (Execução Fiscal 2001.120.008745-9), hoje arquivados. **VALOR:** R$1.164,27 (base de cálculo). **EXECUTADA:** COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA-COOPERTAIVA CENTRAL. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO**: Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). esl. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2008. O OFICIAL.

R - 3 - M - 147628 - ADJUDICAÇÃO: Pela Carta de Adjudicação dada e passada em 20/10/2025, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Mogi das Cruzes - 2ª Vara Cível , contendo Decisão de 23/09/2025 e Auto de Adjudicação de 15/09/2025, acompanhada de outra Decisão de 18/02/2026, Processo nº 0012014-40.1999.8.26.0361 e do requerimento de 13/01/2026, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível - Liquidação, movida por Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A em face de Cooperativa Agrícola de Cotia Coop Central, e outros,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6XT-BQ47R-VCJ9G-JR29J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto
RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
147.628	01-v

consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado a **ENF SPE RESIDENCIAL LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 44.649.910/0001-75, com sede em Campinas - SP, pelo valor de R$ 49.500,00. Imposto de transmissão pago pela guia 2923492 em 25/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 164.810,88 (ITBI). **(Prenotação nº 930918 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização Eletrônico nº EFDB 16569 PON).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - -

AV - 4 - M - 147628 - CANCELAMENTO DE ARRECADAÇÃO: Pela Carta de Adjudicação objeto do ato R-3, e por determinação Daquele Juízo, fica cancelada a Arrecadação objeto do ato AV-1. **(Prenotação nº 930918 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16570 KZZ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 5 - M - 147628 - CANCELAMENTO DA PENHORA: Pela Carta de Adjudicação objeto do ato R-3, e por determinação Daquele Juízo, fica **cancelada a penhora** objeto do ato **R-2** desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 1.164,27. **(Prenotação nº 930918 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16571 HZS).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 6 - M - 147628 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-3/147628, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 0.645.071-2 e **CL** nº 094540, possuindo área edificada de **71m²**, localizado no bairro de **PENHA CIRCULAR** e cadastrado no **CEP:** 21.215-050. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 930918 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16572 YRK).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6XT-BQ47R-VCJ9G-JR29J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 05/11/2026 . Consta Protocolo 946542, prenotado em 10/09/2026 no Livro 1EV folha 266, OFÍCIO (12/05/2026), 12ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA COMARCA DA CAPITAL, OFÍCIO Nº 715/2026/OF / PROCESSO: 0169385-07.2001.8.19.0001 (2001.120.008745-9) - Referente a CANCELAMENTO DA PENHORA - Apresentante: Município do Rio de Janeiro. Certidão expedida às **14:02h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 06/11/2026**.** O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFFF 49685 HCG

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECIBO da certidão nº **26/032554**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54** de **ENFORCE GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **06/11/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H6XT-BQ47R-VCJ9G-JR29J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar