



2025 / 049227
PH25060069408D-
232203

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

176905 / GGI

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
232.203

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
23 de junho de 1998

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPBB-UJ38P-SKHNRYUNTO>

00232203



<p>IMÓVEL</p>	<p>Apartamento 1407 do Bloco 03 do edifício a ser construído com o nº 560 pela Avenida Projetada "B", no empreendimento "MORADAS DO ITANHANGÁ", na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de --- 479,32/1.000.000 do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL - 37.215, que mede em sua totalidade 65,85m pela Estrada de Jacarepaguá mais 9,53m em curva interna subordinada a um raio de 7,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada "B", por onde mede 534,25m, 68,00m nos fundos, por onde confronta com a área destinada à escola - e 554,79m à direita por onde confronta com parte do nº 2681 da Estrada de Jacarepaguá, de Welmo Pinto Alves ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.580.613-6 (MP), CL nº 14.653-0. PROPRIETÁRIAS: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO-COOPHABS-CSSE, CGC nº 33.699.315/0001-28; COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, CGC com o número 30.260.541/0001-10 e COOPERATIVA HABITACIONAL DO SERVIDOR PÚBLICO - COHASEP, CGC nº 33.768.417/0001-58, todas com sede nesta cidade. Adquirido por compra a Cojan Engenharia S/A e outras, conforme escritura de 30.06.86 da 8ª Circunscrição, livro 71, fls. 93, registrada em 08.08.86 com os nºs 25, 26, 27 e 28 na matrícula 85025. INDICADOR REAL - Livro 4-BB nº 9654 fls. 167. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998.</p> <p>O OFICIAL</p>
<p>Av.01</p>	<p>HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada em 08.08.1986 com o nº 29 na matrícula 85025, hipoteca em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, - conforme escritura de 30.06.1986 da 8ª Circunscrição, livro 71, fls. 93. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998.</p> <p>O OFICIAL</p>
<p>Av.02</p>	<p>MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 03.09.1987 com o nº 30 na matrícula 85025, o memorial de incorporação do empreendimento - denominado "MORADAS DO ITANHANGÁ". Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998</p> <p>O OFICIAL</p>

segue no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.203

FICHA

01

VERSO

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta registrada em 16.11.1987 com o nº -
2.124 no Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do Edifício -
"MORADAS DO ITANHANGÁ". Rio de Janeiro, 23 de junho de 1988.

O OFICIAL

Av.04 REFORÇO DE MÚTUO - Consta averbado em 30.07.1990 com o nº 33 na ma-
trícula 85025, um reforço de mútuo no valor de NCz\$36.576.416,45, -
concedido pela Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CGC
nº 00.360.305/0001-04, sucessora do Banco Nacional da Habitação, con-
forme o instrumento particular de 28.12.1989. Rio de Janeiro, 23 de
junho de 1998.

O OFICIAL

R.05 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo instrumento particular de 13.03.1998, pre-
notado em 06.04.1998 com o nº 698.340 às fls. 278 do livro 1-DR, as
COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SAR-
GENTOS DO EXÉRCITO-COOPHABS-CSSE, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTE-
GRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO e a COOPERATIVA HABITACIO-
NAL DO SERVIDOR PÚBLICO-COHASEP, antes qualificadas, hipotecaram o
imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes citada, em
garantia da dívida no valor de R\$4.609.020,00, incluídos outros imó-
veis, a ser pago no prazo de 20 anos, regendo-se o contrato, pelas -
demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como
os objetos da Av.1 e Av.04. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998.

O OFICIAL

AV.06 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05.04.2000, prenotado em 05.05.2000,
com o nº 780896 às fls. 263 do livro 1-ED, instruído pela certidão nº
011913 de 16.03.2000 da SMU, fica averbado que o apartamento desta ma-
trícula, foi construído tendo sido concedido o habite-se em 16.3.2000.
Foi apresentada a CND do INSS nº 015702000-17606003 de 31.03.2000. -
Rio de Janeiro, 23 de maio de 2000.

O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPBB-UV38P-SKHNR-YUNTO>

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



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

Valide aqui
 este documento

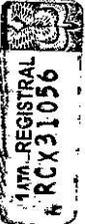
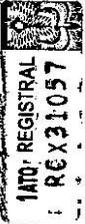
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 232203

FICHA
 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPBB-UV38P-SKHNRYUNTQ>

AV - 7 	<p>CANCELAMENTO: Pela escritura de 22/01/03, do 3º Ofício, livro 3302, à fl. 162, prenotada em 28/01/03 com o nº 910027 à fl.122v do livro 1-ED, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 5 de HIPOTECA EM 2º GRAU do imóvel, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003. ----- O Oficial _____</p>
AV - 8 	<p>CANCELAMENTO: Pela escritura que serviu para a averbação 07, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 29 na matrícula 85025, de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, constata da averbação 1, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003. ----- O Oficial _____</p>
R - 9 	<p>COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita pelas 1) COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO - COOPHABS-CSSE, 2) COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO - CHIS - RIO, e 3) COOPERATIVA HABITACIONAL DO SERVIDOR PÚBLICO - COHASEP, em favor de FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade SSP/MA 1189701, CPF 068.344.227-90, residente nesta cidade, pelo valor de R\$42.200,00, o imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 858254 em 15/01/03. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003. ----- O Oficial _____</p>
R - 10 	<p>HIPOTECA: Pela escritura que serviu para a averbação 07, fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, dada por FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$42.200,00, à taxa de juros nominal de 7% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano, a Segue no verso</p>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232203

FICHA

2

VERSO

ser pago no prazo de 239 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema SACRE, cada uma no valor de R\$422,74, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$482,39, vencendo-se a primeira em 22/02/03. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 31/10/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/11/22 com o n° 2087286 à fl.207 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO, CPF 068.344.227-90, decidida nos autos da ação oriunda da 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01523002620095010018 - Protocolo n° 202210.1314.02400090-I A-760. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----
O Oficial _____

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEIC83618 ZIC

AV - 12 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 19/09/22 prenotado em 19/09/22 com o n° 2077546 à fl.157 do livro 1-LX, instruído pela certidão de 20/05/05 da 5ª Circunscrição, n° 28849, livro 0148/BR, fl.71, fica averbado o **CASAMENTO** de FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO e ALINY BENTO, realizado em 20/05/05 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ALINY BENTO DE MELO. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----
O Oficial _____

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEIC83628 HPZ

AV - 13 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, instruído pela certidão de 21/12/21 do 5º RCPN, n° 28849, livro BA-148, fl.71, fica averbado o **DIVÓRCIO** de
Sêguê na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPBB-UJ38P-SKHNRYUNTQ>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0232203-31

MATRÍCULA

232203

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO e ALINY BENTO DE MELO, conforme sentença homologatória de conversão de 01/03/21, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira ALINY BENTO. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEIC83627 FGB

R - 14 **PENHORA:** Pelo despacho/ofício de 26/09/2023 da 18ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 27/09/2023 com o nº 2151781 à fl.126 do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$46.066,88, decidida nos autos da ação trabalhista movida por ADONAY EMANUEL SILVA DAMASCENO em face de FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO e outros (Processo nº 0152300-26.2009.5.01.0018). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMFIRO MENDES - Mat. 06743

EEOZ14021 PAV

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício de 12/05/2025 da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, prenotado em 13/05/2025 com o nº 2262280 à fl.200 do livro 1-MV, instruído pelo mandado de 07/12/2023, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$42.765,15, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JORGE SERGIO INACIO em face de FREDERIC MARCELO FERREIRA DE MELO (Processo nº 0101294-88.2016.5.01.0226). Para este
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPBB-UV38P-SKHNRYUNTO>

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

CNM: 089425.2.0232203-31

MATRÍCULA

232203

FICHA

3

VERSO

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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ72144 XQW

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 232203, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, 01 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ37098 TEP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPBB-UV38P-SKHNH-R-YUNTOQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

