



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0557
2228409/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

231.887;

FICHA

01

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

IMÓVEL Apartamento 401 do Bloco 02 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 --- 586,85/1.000.000 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 9329 fls. 135v. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998.

00231887

O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada em 08.08.1986 com o nº 25 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.

O OFICIAL

Av.02 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

O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDQY-A6JX6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

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

2228409/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 231.887	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 1998.----- O OFICIAL
Av.04	REFORÇO DE MÚTUO - Consta averbado em 30.07.1990 com o nº 33 na matrícula 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 de 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 SARGENTOS DO EXÉRCITO-COOPHABS-CSSE, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO e a COOPERATIVA HABITACIONAL 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 imóveis, 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.01 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 matrícula, 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/WXHVQ-EYNBW-DWDQY-A6JX6>



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
231887

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 7



CANCELAMENTO: Pela escritura de 16/08/02 do 3º Ofício, livro 3280, fl. 140, prenotada em 23/08/02, com o nº 887960, à fl. 227, do livro 1º ER, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de HIPOTECA EM 2º GRAU do imóvel, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2002. O Oficial

AV - 8



CANCELAMENTO: Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 29 na matrícula 85.025, de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, constante da averbação 01, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2002. O Oficial

R - 9



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 JOSÉ COUTINHO RODRIGUES TAVEIRA, português, professor de educação física, identidade SE/DPMAF/DPF W 296253-0, CPF 193.527.277-20 e sua mulher VERA LUCIA CARDOSO TAVEIRA, brasileira, de lar, identidade IFP 02382789-2, CPF 023.552.027-61, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 37.956,00 - o imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 821308 em 15/08/02. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2002. O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDOQY-A6JX6>



Valide aqui este documento

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

2228409/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
231887	2
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDQY-A6JX6>

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/06/05, prenotado em 06/07/05 com o nº 1020328 à fl. 204 do livro 1-FJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ COUTINHO RODRIGUES TAVEIRA e sua mulher VERA LUCIA CARDOSO TAVEIRA em favor de MARCOS DE MELLO VALERIO, brasileiro, solteiro, maior, consultor, identidade IFP 11869419-9, CPF 078.690.597/22, residente nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00, sendo R\$5.723,60 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1026842 em 06/06/05 e 1033288 em 23/06/05. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2005.-
O Oficial

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pelo fiduciante MARCOS DE MELLO VALERIO em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$58.500,00, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SACRE, que será pago em 240 prestações mensais no valor de R\$641,55, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$707,47, cada uma, vencendo-se a primeira em 16/07/05, tendo sido atribuído o valor de R\$66.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2005.-
O Oficial

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 2988856-5, EI 17011-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2005.-
O Oficial

AV - 13 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26828 de
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RHD73915 ARN

(R).1 ato
RHD73916 RRJ

(R).1 ato
RHD73917 UJN



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

2228409/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
231887

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

02/08/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da AVENIDA SÃO JOSEMARIA ESCRIVA, antes conhecida por AVENIDA PROJETADA B do PAL.37215. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.-----

O Oficial _____ ECJM54295 ISO

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 17/11/17, prenotado em 08/12/17 com o nº 1779727 à fl.239 do livro 1-JI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante MARCOS DE MELLO VALERIO. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.-----

O Oficial _____ ECJM54296 PHR

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARCOS DE MELLO VALERIO, (anteriormente qualificado), em favor de ALEX DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, identidade CNH/DETRAN/RJ 03453422352, CPF 104.688.997-40, residente nesta cidade, pelo preço de R\$215.000,00, sendo R\$17.907,31 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2149412 com base na Lei nº 2.277/94 artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/01). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.000,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDOY-A6JX6>



Valide aqui este documento

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

2228409/0067

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0231887-09

MATRÍCULA	FICHA
231887	3
	VERSO

O Oficial

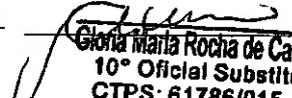

Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

ECJM54297 SZO

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ALEX DE OLIVEIRA DOS SANTOS, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$172.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$225.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.000,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

ECJM54299 HLP

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/02/24, prenotado em 01/03/24 com o nº 2179303 à fl.216 do livro 1-ML, atualizado pelo requerimento datado de 18/03/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/04/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEX DE OLIVEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/08/24, 05/08/24 e 06/08/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 20/05/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,
 Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDQY-A6JX6>



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

2228409/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
231887

FICHA
4

CNM: 089425.2.0231887-09
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.129,75. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2024.-----

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

EEUC39848 GEP

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/11/2024, prenotado em 07/11/2024 com o nº2228409 a fl.182 do livro 1-MR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante ALEX DE OLIVEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2750355. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$233.912,22. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2024.-----

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

EEVH94982 GUB

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDQY-A6JX6>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH98283 GQC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2228409/0067

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0231887-09

MATRÍCULA
231887

FICHA
4
VERSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.000,00. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2024.

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743**

EEVH94984 LYN

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXHVQ-EYNBW-DWDQY-A6JX6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2228409 em 07/11/2024, no livro 1-MR, folha 182, foi registrado/averbado em 22/11/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
DESCONTO ESPECIAL	0	-31,98
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		83,25

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

231887 - AV.18, AV.19

SELO(S)

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

EEVH94982 GUB - EEVH94984 LYN



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 53016/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.245,02, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/11/2024, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430