



2023 / 029479  
S23040314532D

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

146992 / VMM

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

189.123

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

31 de março de 1993

**IMÓVEL** Apartamento 512 situado na Estrada do Capenha nº 1.127 do bloco 05 na freguesia de Jacarepaguã, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração de 0,002763 do terreno, designado por lote 01 do PA 41.991, que mede na sua totalidade 20,80m em curva interna com raio de 50,00m mais 18,00m em reta mais 45,05m em curva externa com raio de 28,50m mais 8,00m em reta mais 30,10m em curva externa com raio de 22,00m, 100,00m nos fundos, à direita partindo do alinhamento da Estrada do Capenha, mede 51,00m aprofundando mais 27,00m alargando o terreno mais 20,00m mais 136,50m ambas aprofundando o terreno, à esquerda mede em dois segmentos de 145,00m mais 100,00m, confrontando nos fundos com terras do Engenho da Serra, à direita com terras da viúva Rocha Vaz e da viúva José Silva e à esquerda com terras de Josué R. Lestes e outro ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE Nº -- 417.318 (MP) CL Nº 1608. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.260.541/0001-10. Adquirido por compra à Soares Leone S/A- Construtora e Pavimentadora, conforme escritura de 11.12.89 do 6º Ofício, livro 4829, fls. 98, registrada em 19.03.90 sob o nº R-3 na matrícula 170073. INDICADOR REAL - Livro 4-E nº 109/489 fls. 156v Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.

O OFICIAL

**Av.01** HIPOTECA - Consta registrada sob o nº R-4 na matrícula nº 170073, em 19.03.90, a hipoteca gravando o imóvel, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.

O OFICIAL

**Av.02** CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob nº 3279 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "MORADAS DOS BEIJA-FLORES". Rio de Janeiro, 31 de março de 1993.

O OFICIAL

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ADC7-T8Q8F-837ML-65XRC>

00189123



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saet  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRICULA

189.123

FICHA

01

VERSO

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo contrato particular de 19.05.93, prenotado em 03.06.93 sob o nº 542.383 às fls. 23v do Lº 1-CX, fica cancelado a Av.1, face a quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal. Rio de Janeiro, 22 de junho de 1993.

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R-04 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.03, COOPERATIVA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DO RIO DE JANEIRO-CHIS-RIO, já citada, vendeu o imóvel a ANDRE LUIZ RIBEIRO LISBOA, brasileiro, solteiro, -- funcionário público, identidade nº 6.604.601-2/IPF, CIC nº 744993607/06, residente nesta cidade, por Cr\$935.236.128,07. O ITBI foi pago pela guia nº 155.870 em 09.06.93, Rio de Janeiro, 22 de junho de 1993.

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R-05 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.03, o adquirente, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já citada, em garantia da dívida de Cr\$851.988.107,28, pagável no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/-CP-Série em gradiente, cada uma no valor de Cr\$4.890.990,45, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do título aos juros de 10,50% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de junho de 1993.

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV -6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/04/11 prenotado em 17/05/11 com o nº 1364504 à fl.297 do livro 1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2011.

O Oficial *[Handwritten Signature]*

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ADC7-T8Q8F-837ML-65XRC>

(R) 1 ato  
PRLJSE2 MP

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
189123

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

R - 7 **PENHORA:** Pelo termo de 13/09/2021 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 19/04/22 com o nº 2047684 à fl.283 do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$33.367,87, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO MORADA DOS BEIJA FLORES em face de ANDRE LUIZ RIBEIRO LISBOA (Processo nº 0013180-90.2019.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.367,87. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EECS96732 TQU**

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0054-RJ

R - 8 **PENHORA:** Pelo termo de 26/08/2022 da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/11/2022 com o nº 2087797 à fl.225 do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.124,33, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO AMOR PERFEITO BLOCO V DO CONDOMÍNIO MORADA DOS BEIJA FLORES em face de ANDRÉ LUIZ RIBEIRO LISBOA (Processo nº 0039613-97.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.124,33. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2022.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EEIC80878 JWE**

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

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 189123, 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, 24 de abril de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ADC7-T8Q8F-837ML-65XRC>



Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EELT40181 OXN**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71  
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,67  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02  
**Valor Total: R\$ 134,75**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ADC7-T8Q8F-837ML-65XRC>