



2025 / 004136  
S25010522115D

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

174197 / EQP

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
231.766

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/ZGNB6-33FSN-K534R-N7N3N>

<p>IMÓVEL</p> <p>00231766</p> 	<p>Apartamento 1112 do Bloco 01 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 9219 fls. 123v. 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

231.766

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, 25 de junho de 1998.-----  
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, 25 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, 25 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/ZGNB6-33FSN-K534R-N7N3N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 231766

FICHA  
 2

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

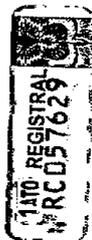
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNB6-33FSN-K534R-N7N3N>

AV - 7



**CANCELAMENTO:** Pela escritura de 26/09/02 do 12º Ofício, livro 2977, fl. 116, prenotada em 09/10/02, com o nº 895175, à fl. 187 do livro 1-ES, 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, 17 de outubro 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, 17 de outubro 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 ANDRÉ DE SOUZA SOARES, técnico industrial em mecânica, identidade CREA/RJ 2000106090, CPF 024.123.837-40 e sua mulher BERNADETE BARBOSA SOARES, cabeleireira, identidade DIC/RJ 12892590-2, CPF 636.853.374-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$40.787,00, sendo R\$1.767,04, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 831767 segue no verso



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

231766

FICHA

2

VERSO

em 25/09/02 - Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2002.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 10



**HIPOTECA:** Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por ANDRÉ DE SOUZA SOARES e sua mulher BERNADETE BARBOSA SOARES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$37.931,00, à taxa de juros nominal de 7% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano, a ser pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor de R\$379,31, que acrescida dos acessórios elevam-se a R\$430,80, vencendo-se a primeira em 26/10/02.- Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2002.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 11

(R).1 ato  
RNR62764 LDU

**PENHORA:** Pelo mandado de 04/11/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/06/09 com o nº 1238963 à fl. 281 do livro 1-GN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$604,42, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ANDRÉ DE SOUZA SOARES (Processo número 2007.001.128696-1). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.582/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2009.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNB6-33FSN-K534R-N7N3N>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
231766

FICHA  
3

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

R - 12 **PENHORA:** Pelo termo de 04/02/2022 da 2ª Vara Cível de Angra dos Reis/RJ, prenotado em 19/04/2022 com o nº 2047477 à fl.275v do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$198.988,10, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO MARINA em face de ANDRÉ DE SOUZA SOARES (Processo nº 0003988-88.2018.8.19.0003). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.988,10. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022

O Oficial

EECS95924 SUP

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

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 231766, 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, 21 de janeiro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWC48722 JRG**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 105,32  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,13  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,05  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,50  
Valor Total: R\$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNB6-33FSN-K534R-N7N3N>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGNB6-33FSN-K534R-N7N3N>