



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.407

FICHA

01

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZKTT-5UCWM-XC9AJ-QM5TX>

00232407



MÓVEL Apartamento 1701 do Bloco 04 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. INDEVIDOR REAL - Livro 4-BB nº 9858 fls. 187v. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998.

O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada em 08.08.1986 com o nº 29 na matrícula 85025, hipoteca em favor do BANCO NACIONAL DE HABITACÃO, - 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

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



2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.407

FICHA

01

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ont.org.br/docs/RZKTT-5UCWM-XC9AJ-QM5TX>

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 ITANHANCA" 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 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 da Habitação, conforme 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, prenotado em 06.04.1998 com o nº 698.340 às fls. 278 do livro I-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 10 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 I-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

SEQUE NA FICHA 02

Documentos assinados eletronicamente
www.registradores.ont.org.br

SABER
Serviço de Atendimento ao Cidadão
CNPJ nº 06.940.588/0001-90



2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.407

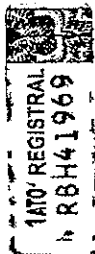
FICHA

02

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

continuação da ficha 01

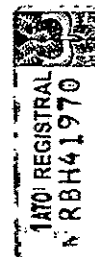
Av. 07



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 25.10.2001 prenotado em -- 26.11.2001 com o número 854.261 às fls.210v do livro 1-EN fica averba do o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, fa ce quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2002.-----

0 Oficial

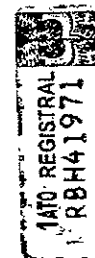
Av. 08



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 07, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 29 na matrícula 85025, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 01, face quita ção dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2002.-----

0 Oficial

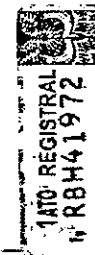
.09



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averba ção 07, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita pelas COOPERA TIVAS 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 PÚ BLICO-COHASEP em favor de SANDRO SARMENTO GAGO, brasileiro, solteiro, - representante comercial, identidade nº 0947144-4 do IFP, CPF com o nú mero 023.886.437-59, residente nesta cidade, pelo valor de R\$45.789,00 sendo R\$8.668,01 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 751.995 em -- 25.09.2001. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2002.-----

0 Oficial

R. 10



HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 07, - fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SANDRO SARMEN TO GAGO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$37.120,99, à taxa de juros nominal de 7% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano, a ser pago no prazo

SEGUE NO VERSO



2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.407

FICHA

02

VERSO

de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE cada uma no valor de R\$371,21 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$436,80 vencendo-se a primeira em 25.11.2001. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2002.

O Oficial

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/08/14, prenotado em 04/09/14 com o nº 1595649 à fl.209 do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.

O Oficial

EAMW78157 FAB

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SANDRO SARMENTO GAGO, anteriormente qualificado, em favor de MARIA DA PENHA COUTINHO VEIGA, contadora, identidade CRC/RJ 062442/0-5, CPF 865.742.217-49, e seu marido SIDNEI VEIGA, corretor de imóveis, identidade DETRAN/RJ 033514571, CPF 383.225.877-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$320.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1886365. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.

O Oficial

EAMW78158 HYZ

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

Segue na ficha 3



2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232407

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DA PENHA COUTINHO VEIGA e seu marido SIDNEI VEIGA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$173.250,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$320.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$173.250,00. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAMW78159 KPN

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 14

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbado o número 2999376-3 CL 17011-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAMW78160 TEF

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 15

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo Decreto nº 26828 de 02/08/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Avenida São João Escrava, antes conhecida por Avenida Projetada B. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----

O Oficial

EAOF94777 JSL

Glória Maria Rocha de Carvalho

2º Oficial Substituto

Matr.: 06/3174-RJ

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 07/10/14, prenotado em 28/10/14 com o nº 1605465 à fl.262 do livro
Segue no verso



2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232407

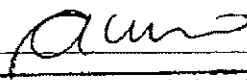
FICHA

3

VERSO

1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes MARIA DA PENHA COUTINHO VEIGA e seu marido SIDNEI VEIGA. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----

O Oficial

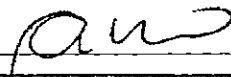

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF94778 LUG

R - 17

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA DA PENHA COUTINHO VEIGA e seu marido SIDNEI VEIGA, anteriormente qualificados em favor de AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, vendedor, identidade CNH DETRAN/RJ 04355422469, CPF 117.036.597-32, residente nesta cidade, pelo preço de R\$320.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1911500. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF94779 XAZ

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$288.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$322.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.000,00. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----
Segue na ficha 4



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232407

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF94780 IRO

AV - 19

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0720895-2 série 1014, INTEGRAL, emitida em 07/10/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$288.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 18. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF94781 PIF

AV - 20

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/09/2022, prenotado em 20/09/2022 com o nº 2077721 à fl.163 do livro 1-LX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/10/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/10/2022, 27/10/2022 e 28/10/2022, 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 21/10/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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,
Segue no verso



2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

232407

— FICHA —

4

— VERSO —

registrado com o nº18. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG06527 VXR

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CPF: 3409670033-RJ

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 10/02/2023, prenotado em 15/02/2023 com o nº2108476 à fl.69 do livro 1-MC, 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 AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, 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 nº2535347 em 16/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$342.528,73. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.-----

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

EELT45258 WQN

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.-----

Segue na ficha 5

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZKTT-5UCWM-XC9AJ-QM5TX>

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br
3380



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232407

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

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

EELT45259 RTY

AV - 23

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 22 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.-----

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

EELT45260 JVL

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, 02 de maio de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZKTT-5UCWM-XC9AJ-QM5TX>

juiz

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

3300
Serviço de Atendimento
Eletrônico Formulário 06



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

2108476/0096

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZKTT-5UCWM-XC9AJ-QM5TX>

onr

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

SABEC
Sistema Automatizado
de Registro Eletrônico

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2108476 em 15/02/2023, no livro 1-MC, folha 69, foi registrado/averbado em 02/05/2023 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	689,02
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
CANC. DIREITO REAL (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,40
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	45,11
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		451,16
LEI 4664/05 - 5%		112,79
LEI 111/06 - 5%		112,79
LEI 6281/12 - 4%		90,23
LEI 691/84 - ISS		121,10

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

232407 - AV.21, AV.22, AV.23

SELO(S)

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

EELT45258 WQN - EELT45259 RTY - EELT45260 JVL



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 18338/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.201,38, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/05/2023, acima discriminados.

☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

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

