

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.457

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 05 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 9908 fls. 192v. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1998.

O OFICIAL

00232457



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 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

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: e7b49114-8da3-4f70-b449-4d65be01f40e



REGISTRO GERAL

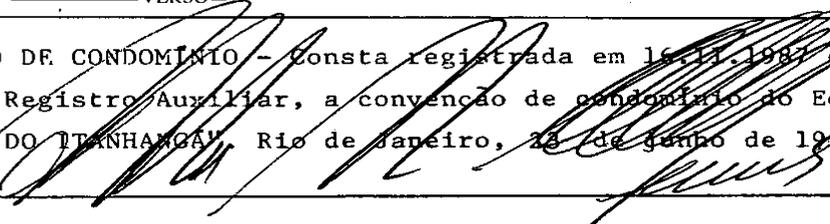
MATRÍCULA

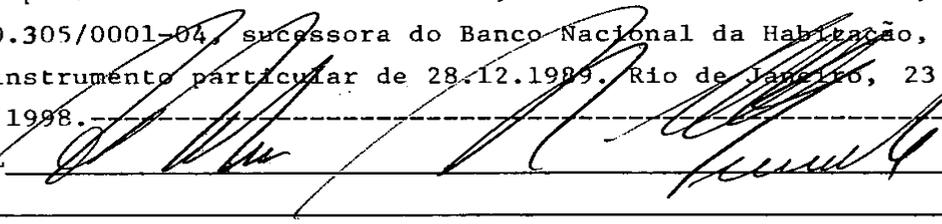
232.457

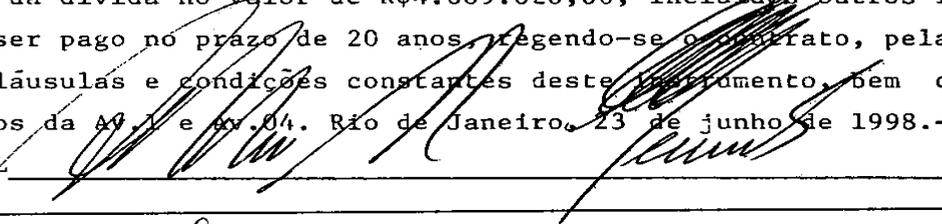
FICHA

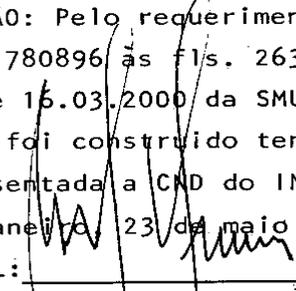
01

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 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, incluindo 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 CAD do INSS nº 015702000-17606003 de 31.03.2000. -
Rio de Janeiro, 23 de maio de 2000.-----
O OFICIAL: 

- segue na ficha 2 -

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232457

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 21/08/02 do 3º Ofício livro 3282 fl 140 prenotada em 27/08/02 com o nº 888482 fl 246 do livro 1-PR, 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, 04 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, 04 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 FRANCISCO UELINTON VASCONCELOS SAMPAIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade SSP/CE nº 2110900-91, CPF 477.229.163-68 residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 39.842,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 821522 em 20/08/02. Rio de Janeiro, 04 de setembro 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
Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0232457-45

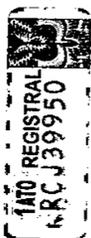
MATRÍCULA

232457

FICHA

2

VERSO



por FRANCISCO UELINTON VASCONCELOS SAMPAIO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 24.842,00, à taxa de juros nominal de 7% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano, a ser pago no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor de R\$ 351,93, que acrescida dos acessórios elevam-se a R\$ 388,93, vencendo-se a primeira em 24/09/02. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2002.-----
O Oficial _____

AV - 11



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/03/04, prenotado em 22/03/04 com o nº 961532 à fl. 182 do livro 1-FC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** no imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de março de 2004.-----
O Oficial _____

R - 12

PENHORA: Pelo termo de 23/06/2023 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 30/06/2023 com o nº 2133164 à fl.56v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$111.713,98, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO MORADAS DO ITANHANGÁ - BLOCO 5 em face de FRANCISCO UELINTON VASCONCELOS SAMPAIO (Processo nº 0013086-95.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$111.713,98. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.-----

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

EENE03527 FLX

2023 / 084129
2023084129

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

195622 / RRS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 232457, 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, 27 de outubro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ51156 CZT
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