



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0642
2356540/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
232.960

FICHA
01

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

IMÓVEL Apartamento 1804 do Bloco 07 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-BF nº 78459 fls. 139 - 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 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/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

00232960



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232.960

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 ITANHANGA". 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, 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, 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/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232960

FICHA

2

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

AV - 7



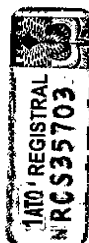
CANCELAMENTO: Pela escritura de 29/03/01, do 10º Ofício, livro 5988 à fl. 20 prenotada em 03/12/02 com o nº 903003 à fl.169 do livro 1-ET, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 8

CANCELAMENTO: Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 29 na matrícula 85025, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de dezembro 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 CARLOS ALBERTO CORRÊA MACHADO JUNIOR, identidade IFP 07751482-6, CPF 003.757.797-28, casado pelo regime da comunhão de bens com ANDREA BARBOSA PATANÉ MACHADO, identidade IFP 09150329-2, CPF 016.397.587-63, brasileiros, aeronautas, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$46.285,00 sendo R\$38.958,49 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 701908 em 28/12/2000. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 10

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite aos
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232960

FICHA

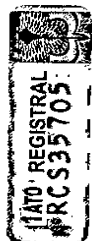
2

VERSO



compradores CARLOS ALBERTO CORRÊA MACHADO JUNIOR e sua mulher ANDREA BARBOSA PATANÉ MACHADO negociarem o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data da escritura. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 11



PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 29/11/02 prenotado em 03/12/02 com o nº 903004 à fl. 169 do livro 1-ET, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre CARLOS ALBERTO CORRÊA MACHADO JUNIOR e ANDREA BARBOZA PATANÉ MACHADO em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 05/01/94 do Cartório de Guapimirim-Comarca de Magé-RJ, livro 239, fl. 21 e está registrado com o nº 1 do Registro Auxiliar no Ofício de Registro de Imóveis de Guapimirim-RJ. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/12/14 do 2º Ofício, livro 4801, fl.178, prenotada em 21/01/15 com o nº 1619440 à fl.165 do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO CORRÊA MACHADO JUNIOR e sua mulher ANDREA BARBOSA PATANÉ MACHADO, anteriormente qualificados, em favor de RODRIGO PAIXÃO LUCAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 0017744321, CPF 080.195.047-37, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1926186. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232960

FICHA

3

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

O Oficial

EAQZ55201 DXA

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

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 2999929-9 CL 14653-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ55205 SLD

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 12 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ55207 HQF

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

AV - 15 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26828 de 02/08/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da AVENIDA SÃO JOSEMARIA ESCRIVÁ, antes conhecida por AVENIDA PROJETADA E do PAI 37215, Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBK86515 IUO

Dr. Adilson Alves Menu.
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/07/15 do 2º Ofício, livro 4828, fl.135, prenotada em 23/07/15 com o nº 1649941 à fl.63 do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RODRIGO PAIXÃO LUCAS DE OLIVEIRA, (anteriormente qualificado), em favor de ALINE
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

232960

FICHA

3

VERSO

DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, manicure, identidade CNH/DETRAN/RJ 05761538108, CPF 107.462.457-26, residente nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 1975851. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.240,70. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2015.

O Oficial

EBBK86516 PAT

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-R.1

R - 17

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/08/15, prenotado em 28/09/15 com o nº 1661019 à fl.162 do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALINE DA SILVA RODRIGUES, anteriormente qualificada, em favor de JULIANA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, cabeleireira, identidade SECC/RJ 0204990360, CPF 103.373.517-59, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1986435. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER36388 WXF

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-R.1

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JULIANA MARIA DOS SANTOS 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\$142.500,00, 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
Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0232960-88

MATRÍCULA

232960

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.500,00. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBER36389 RNL

AV - 19

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/07/25, prenotado em 28/07/25 com o nº 2277654 à fl.152v do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/08/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JULIANA MARIA DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/08/25, 01/09/25 e 02/09/25, 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 27/08/25 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, registrado com o nº 18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.622,58. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2025.

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

EEZW15149 HTJ

AV - 20

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/03/2026, prenotado em 01/04/2026 com o nº2328472 à fl.179 do livro 1-NF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0232960-88

MATRÍCULA

232960

FICHA

4

VERSO

Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/04/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JULIANA MARIA DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/05/2026, 27/05/2026 e 28/05/2026, 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 08/05/2026 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, registrado com o nº18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.684,64. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2026.-----

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

EFD48784 HVE

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2026.-----

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

EFD48787 DQO

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/08/2026, prenotado em 10/08/2026 com o nº 2356540 a fl. 287v do livro 1-NI, 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
Segue na ficha 5



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED16680 AQY

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0232960-88

MATRÍCULA

232960

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 4

de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JULIANA MARIA DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 20, 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 nº2983981 em 09/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.633,39. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2026.-----

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

EFED15673 VTP

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 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\$142.500,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2026.-----

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

EFED15678 BUI

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, 18 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>



Valide aqui
este documento

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

2356540/0260

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6VAC-HGSXL-RKSQS-3AENZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

