



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 233246	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 39 Nº: 162291

IMÓVEL: RUA EUGÊNIO GUDIN, Nº 166 – APTº 410 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/70 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 45828 de 3ª Categoria, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 48,00m de frente; 61,00m de fundos em 05 segmentos de 10,00m, mais 1,00m, mais 10,00m, mais 2,00m, mais 38,00m, 91,00m à direita em 03 segmentos de 30,00m, mais 10,00m, mais 51,00m; 80,00m à esquerda; confrontando à direita em parte com o prédio nº 190, de propriedade de Jorge Vogel ou sucessores e na parte restante com o prédio nº 200, de propriedade de Rita Teveira ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 142, de propriedade de Avelino Francisco Pitté ou sucessores; e nos fundos com terrenos de Manuel Augusto Maia ou sucessores. **Direitos Assegurados:** Aos proprietários dos apartamentos 701 à 710, localizados no último pavimento tipo, ficam expressamente assegurados, em caráter perpétuo, o direito de uso e gozo e fruição das áreas de lajes e telhados que lhes são imediatamente superiores, exceto a casa de máquinas, caixa d'água e escada de acesso, podendo seus proprietários promoverem obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo às suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do edifício, não modifiquem a fachada, bem como não impeçam o livre acesso dos demais condôminos pela escada de acesso, para vistoria e manutenção da casa de máquinas e da caixa d'água. Sendo certo que tais obras deverão ter prévio e expresso consentimento da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, não podendo tais benfeitorias constituir unidades autônomas independentes. **PROPRIETÁRIA:** SPE TECNOMEGA IRAJÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 15.241.051/0001-82, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 203037, R-4 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Vogel e Edna Salgado Vogel, assistida de seu marido Augustinho Teixeira de Abreu, conforme escritura de 14/05/2012, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0591 SP, fls. 172/173) registrada em 20/09/2012. **MEMORIAL:** registrado sob nº 203037 (FM), R-6 em 07/11/2013. Inscrito no FRE sob o nº 0820386-1 (MP), CL 01617-0. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-233246 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face o Memorial de Incorporação, registrado neste ofício sob nº 203037/R-6 (FM) em 07/11/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-2-233246- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155553394703 – SFH de 17/04/2015, prenotado sob nº 736724 em 06/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$15.714,29 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$229.900,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$14.173,42 através de recursos próprios; b) R\$9.176,58 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e c) R\$206.550,00 mediante financiamento concedido pela credora Base de cálculo: R\$247.758,25 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia 1947904 em 01/07/2015. **VENDEDORA:** SPE TECNOMEGA IRAJÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) BRUNO LEMOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH/DETRAN/RJ nº 04445760898 em 06/05/2014, CPF nº 125.480.537-09, residente nesta cidade e 2) ANA CAROLINE DE SOUZA ANDRADE, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 20735664-3 em 26/04/2014, CPF nº 111.177.921-90, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDWKT-T3ABQ-KJZA8-H9HRP>

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. **R-3-233246- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** mo do ato R-2. **VALOR:** R\$206.550,00 a ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.071,14, vencendo-se a 1ª parcela em 17/05/2015, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo os devedores optado pela taxa reduzida Porta de Negócios de 8,6488% ao ano (nominal) e de 9,0000% ao ano (efetiva), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1501% ao ano (taxa efetiva) Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$229.500,00; base de cálculo: R\$ R\$247.758,25 (R-2/233246). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) BRUNO LEMOS DOS SANTOS e 2) ANA CAROLINE DE SOUZA ANDRADE, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-4-233246 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 24/03/2016, prenotado sob o nº 749027 em 29/03/2016, acompanhado de outro de 25/05/2016, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0126/2016, datada de 13/05/2016 e das plantas do projeto aprovado, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330686/2006, foi requerida e concedida licença de construção de prédio, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com 5.046,49m² de área total, com 70 vagas externas para veículos, sendo 06 vagas cobertas e 64 vagas descobertas. O prédio tomou o nº 166 pela Rua Eugenio Gudim nele figurando o aptº 410 cujo habite-se foi concedido em 23/03/2016. Base de cálculo: R\$6.557.964,22 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 233246 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 428533/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes BRUNO LEMOS DOS SANTOS, CPF nº 125.480.537-09; ANA CAROLINE DE SOUZA ANDRADE, CPF nº 111.177.927-90, via edital publicado sob os nºs 1285/2024, 1286/2024 e 1287/2024 de 23, 24 e 25 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$206.550,00. (Prenotação nº 891292 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02311 XMN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2024. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 233246 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 504647/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes BRUNO LEMOS DOS SANTOS, CPF nº 125.480.537-09 e ANA CAROLINE DE SOUZA ANDRADE, CPF nº 111.177.927-90, via edital publicado sob os nºs 1445/2024, 1446/2024 e 1447/2024 de 11, 12 e 13 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$206.550,00. (Prenotação nº 904949 de 29/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92097 AJZ). iss. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 233246 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 504647/2024-Caixa Econômica Federal de 07/11/2024, acompanhado do requerimento de 07/11/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula. em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2704221 em 25/06/2024; base de cálculo: R\$248.146,91. (Prenotação nº 911298 de 08/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 57048 HNE). feb Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0233246-03

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 233246	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 39 Nº: 162291

AV - 8 - M - 233246 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$206.550,00. (Prenotação nº 911298 de 08/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 57049 TLF). fcb Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 233246 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R- desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº3 318.567-9, e CL nº01617-0 (Prenotação nº 911298 de 08/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 57050 FNC) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 05/12/2024. Certidão expedida às 15:28h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2024. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

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

EEVJ 57051 YDF



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDWKT-T3ABQ-KJZA8-H9HRP>

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