



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 232332	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 263 Nº: 161233

**IMÓVEL:** RUA EUGÊNIO GUDIM, Nº 166 – APTº 106 (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; 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 ~~ERE~~ sob o nº 0820386-1 (MP), CL 01617-0. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-1-232332 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155553172920 de 28/08/2014 (SFH), prenotado sob o nº 715095 em 08/09/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$15.714,29 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$248.800,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$2.488,00 através de recursos próprios; b) R\$49.416,34 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e c) R\$196.895,66 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$255.106,93 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1890316 em 08/09/2014. **VENDEDORA:** SPE TECNOMEGA IRAJÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) CLAUDIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, despachante aduaneiro, CI/SSP/RJ nº 086145182 de 21/07/2003, CPF nº 010.490.577-83; e 2) ALINE AMARAL GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, analista, CI/SSP/RJ nº 112297460 de 22/04/2004, CPF nº 052 806.397-96, ambos residentes nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-2-232332 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$196.895,66 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.020,16, vencendo-se a 1ª em 28/09/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7501% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$252.100,00;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFRNV-WEC3W-V69LQ-WKPBPT>



Valide aqui  
este documento

Base de cálculo: R\$255.106,93 (R-1/232332). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) CLAUDIO DE OLIVEIRA COSTA e 2) ALINE AMARAL GONÇALVES, qualificados no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-232332 - 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 5.046,49m<sup>2</sup> 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 Gudin nele figurando o aptº 106 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 - 4 - M - 232332 - 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 427989/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/11/2023, acompanhado de outro de 08/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários CLAUDIO DE OLIVEIRA COSTA, CPF nº 010.490.577-83 e ALINE AMARAL GONÇALVES, CPF nº 052.806.397-96, via edital publicado sob os nºs 1303/2024, 1304/2024 e 1305/2024 de 21, 22 e 23 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$196.895,66. (Prenotação nº 891049 de 14/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09125 MZR). er Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 232332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 427989/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/06/2024, acompanhado do requerimento de 26/06/2024, 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 2701853 em 25/06/2024. Inscrito no FRE nº 3 318.533-1, CL 01617-0; base de cálculo: R\$274.052,16. (Prenotação nº 903078 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05543 JOJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 232332 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2. 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\$196.895,66. (Prenotação nº 903078 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05544 PXG). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFRNV-WEC3W-V69LQ-WKPBPT>



Valide aqui este documento

RTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos nos 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 25/07/2024. Certidão expedida às 12:49h. Dou ie. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. 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 <b>EETP 05545 UNS</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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/QFRNV-WEC3W-V69LQ-WKPB>