



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:43998 Lº 2-CB FLS. 212	Nº: 1	Lº: 4-H FLS.: 293 Nº: 26589

MATRÍCULA Nº 43998, FLS. 212, Lº 2-CB, REPRODUZIDA EM 06/04/98.

IMÓVEL RUA PADRE TELEMACO, nº 5 bloco C aptº 405, fração de 0,018292 do terreno que mede 35,00m de testada, 35,10m nos fundos, 44,45m a direita e 46,57m a esquerda, confrontando a direita com os prédios 81 à 101 da Avenida Ernani Cardoso, de herdeiros de José Francisco Pinto da Silva, a esquerda com o prédio nº 25 da Companhia Rádio Telegráfica e nos fundos com o prédio 85 da Avenida Ernani Cardoso de herdeiros de José Francisco Pinto da Silva TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-CK, fls. 23, nº 73929(8º RGI). PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional da Guanabara Ltda, CGC nº 33 360.926/0001-47. eg Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1981 Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-1-43998- HIPOTECA- O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado neste cartório, ao BNH, conforme contrato particular de 17/06/68, registrado neste cartório no livro 2-M, fls. 243, nº 11618, em 16/08/68 eg Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, o Oficial dou autenticidade.

AV-2-43998- CANCELAMENTO DA HIPOTECA- Por Ofício nº AG-6-000/384-79, de 13/02/79, hoje arquivado, o Banco Nacional de Habitação - BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada no ato AV-1, que gravava o imóvel objeto da presente eg Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-3-43998- TITULO- VENDA- FORMA DO TITULO- Por escritura de 02/06/80, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade(Lº 2855, fls. 128), a proprietária qualificada na matricula, vendeu a Regina Maria Rodrigues da Silveira, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF nº 229 401 117-15, residente nesta cidade, na Av Braz de Pina, nº 874, aptº 512, o imóvel objeto da matricula acima, pelo preço de Cr\$189 947,42. ITBI guia nº 2439410 em 21/05/80. eg Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1981 Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-4-43998- TITULO- VENDA- FORMA DO TITULO- Por escritura de 20/05/85, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade(Lº 3093, fls. 02), a proprietária no ato R-3, vendeu a Inês do Amaral Gurgel Riani, brasileira, viúva, CIC nº 272.138.977-72, o imóvel objeto acima, pelo preço de Cr\$8.000.000. ITBI guia nº 464-019 886-4 em 16/05/85. eg. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 1985 Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos Eu, o Oficial dou autenticidade.

R-5-43998- TITULO- VENDA- FORMA DO TITULO- Por escritura de 02/08/90, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade(Lº 2955, fls. 75), a proprietária qualificada no ato R-4, vendeu a Isabel Amaral Gurgel Monteiro de Barros, brasileira, divorciada, CIC nº 039.796.527-34, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matricula supra, pelo preço de Cr\$500.000,00. ITBI guia nº 002652 de 02/08/90 eg Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 1990. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos Eu, o Oficial dou autenticidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGKNT-CCNFV-E7FUM-QBGPF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-6-43998- AVERBAÇÃO DO FRE E CL-** Da cópia do talão do IPTU, e requerimento de 01/04/98, e arquivado, o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 0.006.769-4 e CL nº 03.350-6 eg. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 1998 O OFICIAL

R-7-43998- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 25/09/98 **VALOR:** R\$28.000,00. **ITBI:** Guia nº 523013 em 17/09/98. **VENDEDORA:** ISABEL AMARAL GURGEL MONTEIRO DE BARROS, aposentada, qualificada no ato R-5. **COMPRADOR:** JULIO CESAR COSTA ALMEIDA, brasileiro, emancipado, maquinista, CIC nº 375 765 933-34, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 1998. O OFICIAL

R-8-43998- TÍTULO: HIPOTECA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$26 000,00. **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$237,09 cada prestação, vencendo-se a primeira em 25/10/98. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília e filial nesta cidade. **DEVEDOR:** JULIO CESAR COSTA ALMEIDA, qualificado no ato R-7. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$28.000,00. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 1998. O OFICIAL

AV-9-43998 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-8. Nos termos do requerimento de 13/10/2015, prenotado sob nº 741095 em 14/10/2015, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças de 06/02/2006, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. esa. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2015. O OFICIAL

R-10-43998 - TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8 4444.1200399-7 de 08/04/2016, prenotado sob o nº 751725 em 20/05/2016, hoje arquivado **VALOR:** R\$120 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2028023 emitida em 06/04/2016, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR:** JULIO CESAR COSTA ALMEIDA, qualificado no ato R-7. **COMPRADORES:** 1) GIOVANA AUGUSTO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ-RJ nº 285096137 de 17/11/2010, CPF nº 157.740.277-40, residente nesta cidade e 2) WESLEY VILLELA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI/DETRAN-RJ nº 276182706 de 14/10/2011, CPF nº 150.232.007-01, residente nesta cidade esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2016. O OFICIAL

R-11-43998 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$101.500,00 a ser pago segundo o Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$853,07, vencendo-se a 1ª em 09/05/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 6 5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado-ao imóvel o valor de R\$124 000,00, base de cálculo R\$120.000,00 (R-10-43998). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) GIOVANA AUGUSTO PEREIRA e 2) WESLEY VILLELA, qualificados no ato R-10 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2016. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 43998 Lº 2-CB FLS. 212	Nº: 02	Lº: 4-H FLS.: 293 Nº: 26589

AV-12-43998- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-11. Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2084048-7 de 17/05/2019, prenotado sob o nº 814973 em 04/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária vlm Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2019. O OFICIAL

R-13-43998 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 4444.2084048-7 de 17/05/2019, prenotado sob o nº 814973 em 04/09/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$117.990,56 financiamento concedido pela credora; b) R\$22.539,44 recursos próprios; c) R\$9 470,00 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2276688 emitida em 30/08/2019, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3 335/2001). **VENDEDORES:** 1) GIOVANA AUGUSTO PEREIRA, auxiliar de escritório, e 2) WESLEY VILLELA, auxiliar de escritório, qualificados no ato R-10 **COMPRADOR:** VITOR PAULO LUIZ, brasileiro, solteiro, cozinheiro, CI/DETRAN-RJ nº 11 891.662-6 de 31/07/2012, CPF nº 052.800 777-71, residente nesta cidade. vlm Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2019. O OFICIAL

R-14-43998 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$117 990,56 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1 145,02, vencendo-se a 1ª em 17/06/2019, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9 4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição/específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$147 488,21; base de cálculo: R\$150.000,00 (R-13/43998) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VITOR PAULO LUIZ, qualificado no ato R-13. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2019. O OFICIAL

AV - 15 - M - 43998 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- DF, através do Ofício 260538/2022 de 20/04/2022, acompanhado de outro de 09/11/2022 e face a notificação promovida pela mesma com resultado POSITIVO, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante VITOR PAULO LUIZ, CPF nº 052.800.777-71, notificado em 23/12/2022 às 07:25hs do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 23/12/2022, tendo ele recebido e exarado o seu "ciente". (Prenotação nº861293 de 13/05/2022). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2023. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGKNT-CCNFV-E7FUM-QBGPF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

AV - 16 - M - 43998 - 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 392897/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/07/2023, acompanhado de outros de 06/07/2023 e 08/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante VITOR PAULO LUIZ, CPF nº 052.800.777-71, publicado sob os nºs 1234/2023, 1235/2023 e 1236/2023 de 08, 09 e 10 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$117.990,56. **(Prenotação nº 882932 de 07/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57742 ZLB).** er. Rio de Janeiro, RJ, 05/01/2024. O OFICIAL

AV - 17 - M - 43998 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 392897/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/02/2024, acompanhado do requerimento de 15/02/2024, 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 guia nº 2561833 emitida em 05/04/2023 (isento); base de cálculo: R\$150.327,90 **(Prenotação nº 896060 de 22/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07981 SAN).** er. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL

AV- 18 - M - 43998 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14 desta matrícula. 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\$117.990,56 **(Prenotação nº 896060 de 22/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07982 ODD).** er. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRÁTICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-4, às fls. 4, sob nº 348 consta registrada a Convenção de Condomínio em 28/09/1973.

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 01/04/2024. Certidão expedida às 17:43h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024 . 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 EERX 07983 GVI  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">98,00</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td style="text-align: right;">5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Funperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Funperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S:	5,26														
Total:	141,13														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/WGKNT-CCNFV-E7FUM-QBGGPF