



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
30128

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0030128-23

**IMÓVEL:** Apartamento 202, da Rua Guarujá, nº2.210, do "Edifício Liliana II", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 40,20m<sup>2</sup>, que somada à comum, corresponde à fração ideal de 1/10 do terreno designado por lote 26, da quadra A, do PAL 36.642, com área de 360,00m<sup>2</sup>. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** TERMO GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº1.175 - 803, Leblon, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.808.165/0001-00. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno por compra feita a Ecia Irmãos Araújo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 23/02/2017, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3420, fls.170, registrada neste ofício sob o R-2 da matrícula 13.999, em 11/04/2017, a construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 07/05/2019, tendo sido o habite-se concedido em 12/03/2019, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 07/05/2019. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.000.426-3 (MP), CL nº02.442-2. Matrícula aberta aos 07/05/2019, por HSL.

**AV - 1 - M - 30128 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 35898, aos 14/03/2019. Foi registrada em 07/05/2019, no Registro Auxiliar sob o nº248, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 07/05/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 55853 ROW.

**R - 2 - M - 30128 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº44546, aos 18/12/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/11/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$130.500,00**, a **EDINEA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no RG sob o nº 09.423.533-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.044.017-12, residente e domiciliada na VI Alzira I, nº87, casa 11, Paciência, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$113,96 recursos próprios; R\$11.978,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$15.877,81 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$102.530,23 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$130.500,00**, guia nº2297359. Registro concluído aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 39342 XEN.

**AV - 3 - M - 30128 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº44546, aos 18/12/2019. Em virtude do instrumento particular de 26/11/2019, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 39343 YWK.

**R - 4 - M - 30128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº44546, aos 18/12/2019. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$102.530,23**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$598,85, com vencimento para 24/12/2019. Origem dos Recursos: FGTS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEG7-6PHT7-LRCWX-MWZTQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
30128

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0030128-23

Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$144.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 39344 NON.

**AV - 5 - M - 30128 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **44546**, aos **18/12/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.389.524-4, e CL (Código de Logradouro) nº 02.442-2. Averbação concluída aos 09/01/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 39345 GIN.

**AV - 6 - M - 30128 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **87496**, aos **02/10/2023**. Pelo requerimento de 28/09/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **EDINEA DOS SANTOS OLIVEIRA** já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/11/2023, 08/11/2023, 09/11/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 46944 DEF.

**AV - 7 - M - 30128 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **93259**, aos **22/02/2024**. Pelo requerimento de 09/02/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$148.940,92**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$148.940,92**, guia nº 2655418. Averbação concluída aos 01/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 66878 GYT.

**AV - 8 - M - 30128 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **93259**, aos **22/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 09/02/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 01/03/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 66879 FYC.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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, **01/03/2024**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 3,92**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EDVB 66880 UTQ**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEG7-6PHT7-LRCWX-MWZTQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado