



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
22458

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0022458-44

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Guarujá, nº2.250, do Edifício "Ramona II", Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 40,35m², que somada à comum, corresponde à fração ideal de 1/10 do terreno designado por lote 30, da quadra A, do PAL 36.642, com área de 360,00m². -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, de acordo com a escritura lavrada em 23/02/2017, do 21º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3420, às fls.170, registrada neste ofício sob o R-2 da matrícula 14.003, em 11/04/2017, a construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 27/04/2018, tendo sido o habite-se concedido em 21/02/2018, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 27/04/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.000.430-5, CL nº02.442-2. Matrícula aberta aos 27/04/2018, por FBC.

AV - 1 - M - 22458 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº25118, aos 22/03/2018. Foi registrada em 27/04/2018, no Registro Auxiliar sob o nº172, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 27/04/2018, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 67843 DZO.

R - 2 - M - 22458 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº46123, aos 02/03/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/01/2020, 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\$132.500,00**, a **MARCELO LOPES SANT' ANA**, brasileiro, divorciado, escultor pintor, inscrito no RG sob o nº 09.833.421-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 025.762.887-82, residente e domiciliado na Travessa Leonidas, nº13, A, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$4.162,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$22.338,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$106.000,00 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\$132.500,00**, guia nº2306833. Registro concluído aos 12/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48602 WTR.

AV - 3 - M - 22458 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº46123, aos 02/03/2020. Em virtude do instrumento particular de 27/01/2020, 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 12/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48603 STC.

R - 4 - M - 22458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº46123, aos 02/03/2020. 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\$106.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$665,26, com vencimento para 25/02/2020. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4B3H-HLXYK-KMMMP-GXX3U>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
22458

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0022458-44

extrajudicial: R\$165.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKD 48604 NJC.

AV - 5 - M - 22458 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **46123**, aos **02/03/2020**. 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 3.375.524-0, e CL (Código de Logradouro) nº 02.442-2. Averbação concluída aos 12/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDKD 48605 HIT.

AV - 6 - M - 22458 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **88453**, aos **27/10/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 17/11/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **MARCELO LOPES SANT'ANA** já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/12/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 52167 MIA.

AV - 7 - M - 22458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **95537**, aos **16/04/2024**. Pelo requerimento de 28/03/2024, 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\$170.855,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 170.855,23**, guia nº 266834. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVE 08596 WKY.

AV - 8 - M - 22458 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **95537**, aos **16/04/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVE 08597 JLZ.

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, **29/04/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EDVE 08598 NOM



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/L4B3H-HLXYK-KMMMP-GXX3U>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado