



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39950

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0039950-45

IMÓVEL: Apartamento 103, da Estrada da Paciência, nº5.345, do "Edifício Marcio Gonçalves", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 41,14m²**, que **somada à comum**, corresponde à **fração ideal de 1/10** do terreno designado por lote 12, da quadra C, do PAL 40.751, com área de 360,00m². O empreendimento possui 03 vagas de garagem de uso comum do condomínio. -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 Imãos Araújo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 03/06/2019, do 28º Ofício de Notas desta cidade, Livro 145, às fls.179, registrada neste ofício sob o R-3 da matrícula 32646, em 01/08/2019, a construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula em 30/03/2020, tendo sido o habite-se concedido em 24/01/2020, e a instituição de condomínio registrada sob o R-6 da citada matrícula em 30/03/2020. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.032.394-5 (MP), CL nº03.343-1. Matrícula aberta aos 30/03/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 39950 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **45871**, aos **13/02/2020**. Foi registrada em 30/03/2020, no Registro Auxiliar sob o nº325, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 30/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 51102 FMD.

R - 2 - M - 39950 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**53064**, aos **07/12/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/11/2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 21, da Medida Provisória nº996/2020, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS150.000,00**, a **ANDERSON DA FONSECA**, estivador, inscrito no RG sob o nº 08.201.100-8, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 014.687.887-60, e sua mulher **BENIGNA FAUSTINO DA SILVA**, administrador, inscrita no RG sob o nº 26.161.573-7, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 161.465.438-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Sobral Pinto, nº46, A, Vidigal, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$2.478,30 recursos próprios; R\$6.658,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$20.836,70 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.000,00 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: **RS150.000,00**, guia nº 2354807. Registro concluído aos 13/01/2021, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 46236 VYX.

AV - 3 - M - 39950 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**53064**, aos **07/12/2020**. Em virtude do instrumento particular de 13/11/2020, 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 13/01/2021, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 46237 GGJ.

R - 4 - M - 39950 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**53064**, aos **07/12/2020**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS120.000,00**, a ser paga

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEMJS-U7T52-DSM8Y-PJB9S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39950

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0039950-45

em 359 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização 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\$737,44, com vencimento para 11/12/2020. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$150.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/01/2021, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 46238 VJD.

AV - 5 - M - 39950 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **53064**, aos **07/12/2020**. 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 3.417.672-7, e CL (Código de Logradouro) nº 03.343-1. Averbação concluída aos 13/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 46239 FUN.

AV - 6 - M - 39950 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69141**, aos **10/05/2022**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 02/06/2022 por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **BENIGNA FAUSTINO DA SILVA** e seu marido **ANDERSON DA FONSECA** (*por procuração*), já qualificados, 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 27/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 16978 LCG.

AV - 7 - M - 39950 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106827**, aos **22/11/2024**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-6, desta matrícula, face a quitação. Averbação concluída aos 27/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 36626 CAQ.

AV - 8 - M - 39950 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **106827**, aos **22/11/2024**. Pelo requerimento de 19/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **ANDERSON DA FONSECA**, e sua mulher **BENIGNA FAUSTINO DA SILVA**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 27/02/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 36627 GKI.

AV - 9 - M - 39950 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **113225**, aos **28/04/2025**. Pelo requerimento de 28/04/2025, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$156.889,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.889,30**, guia nº 2809839. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 56615 FDK.

AV - 10 - M - 39950 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **113225**, aos **28/04/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEMJS-U7T52-DSM8Y-PJB9S>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39950

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0039950-45

pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 56616 HJU.

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, **09/05/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUZ 56617 NRM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEMJS-U7T52-DSM8Y-PJB9S>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

