



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41307

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0041307-48

IMÓVEL: Apartamento 205, da Estrada da Paciência, nº5405, do empreendimento "Edifício Bertrand", Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 43,47m², que somada à comum, corresponde à fração ideal de 1/10 do terreno designado por lote 06, 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 Irmãos Araújo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 03/06/2019, do 28º Ofício de Notas desta cidade, Livro 145, fls.179, registrada neste ofício sob o R-3 da matrícula 32640, em 01/08/2019, a construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula em 23/06/2020, tendo sido o habite-se concedido em 07/04/2020, e a instituição de condomínio registrada sob o R-6 da citada matrícula em 23/06/2020. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.032.388-7 (MP), e CL (Código de Logradouro) nº03.343-1. Matrícula aberta aos 23/06/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 41307 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 47464, aos 03/06/2020. Foi registrada em 23/06/2020, no Registro Auxiliar sob o nº328, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 23/06/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKR 99535 XVQ.

AV - 2 - M - 41307 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº84287, aos 12/07/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.417.029-0, e CL (Código de Logradouro) nº03.343-1. Averbação concluída aos 26/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15949 NSD.

R - 3 - M - 41307 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº84287, aos 12/07/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/06/2023, 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, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de **R\$170.000,00**, a LUIS CLAUDIO BARRETO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.437.927-23, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$4.295,91 recursos próprios; R\$37.116,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$13.701,17 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$114.886,92 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\$170.000,00**, guia nº 2588361. Registro concluído aos 26/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15950 IFK.

AV - 4 - M - 41307 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº84287, aos 12/07/2023. Em virtude do instrumento particular antes referido, 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 26/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15951 PMH.

R - 5 - M - 41307 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº84287, aos 12/07/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDQFG-W3WTA-X25JU-NUZQX>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
41307

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0041307-48

forma da Lei nº9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS114.886,92**, a ser paga em 360 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4,5939% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 26/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15952 QQP.

AV - 6 - M - 41307 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**114083**, aos **19/05/2025**. Pelo requerimento de 19/05/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LUIS CLAUDIO BARRETO DE SOUSA**, já qualificado, 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, 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 29/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33223 PEA.

AV - 7 - M - 41307 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**123160**, aos **07/11/2025**. Pelo requerimento de 05/11/2025, 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: **RS172.867,86**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS172.867,86**, guia nº2883465. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49223 DND.

AV - 8 - M - 41307 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**123160**, aos **07/11/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 14/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49224 RFK.

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, **14/11/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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 Eletrônico
EFAH 49225 AZW



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/QDQFG-W3WTA-X25JU-NUZQX>