



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
26183

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0026183-24

IMÓVEL: Apartamento 101, da Rua Guarujá, nº2.230, do Edifício "Nestor II", Cosmos, 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 28, 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, 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 14.001, em 11/04/2017, a construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 05/09/2018, tendo sido o habite-se concedido em 20/06/2018, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 05/09/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.000.428-9 (MP), CL nº02.442-2. Matrícula aberta aos 05/09/2018, por HSL.

AV - 1 - M - 26183 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 28937, aos 07/08/2018. Foi registrada em 05/09/2018, no Registro Auxiliar sob o nº196, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 05/09/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 31931 OWG.

R - 2 - M - 26183 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº38606, aos 04/07/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/06/2019, 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\$132.500,00**, a **DIOGO VINICIUS NASCIMENTO SOARES**, brasileiro, solteiro, estivador, inscrito no RG sob o nº 24.829.009-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 171.523.357-37, residente e domiciliado na Rua das Mangas, nº24, Cosmos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$1.455,98 recursos próprios; R\$18.494,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto; R\$6.550,02 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**, certificado declaratório de isenção nº2261265 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 16/07/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 32419 YHK.

AV - 3 - M - 26183 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº38606, aos 04/07/2019. Em virtude do instrumento particular de 25/06/2019, 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 16/07/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDBP 32420 TEM.

R - 4 - M - 26183 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº38606, aos 04/07/2019. 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\$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 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLE22-3HGWP-3EWSP-Q9FFY>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
26183

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0026183-24

amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$598,96, com vencimento para 25/07/2019. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$138.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/07/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDBP 32421 NYQ.

AV - 5 - M - 26183 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **38606**, aos **04/07/2019**. 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 3.359.578-6, e CL (Código de Logradouro) nº 02.442-2. Averbação concluída aos 16/07/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDBP 32422 TLL.

AV - 6 - M - 26183 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **131919**, aos **06/05/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 29/05/2026, por 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **DIOGO VINICIUS NASCIMENTO SOARES**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 02/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDJ 00341 MBW.

AV - 7 - M - 26183 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **137017**, aos **31/07/2026**. Pelo requerimento de 28/07/2026, 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\$147.725,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$147.725,80**, guia nº 2984261. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62695 HKT.

AV - 8 - M - 26183 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **137017**, aos **31/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62696 WJD.

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, **06/08/2026**

A presente certidão foi assinada digitalmente.

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

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat: R\$ 2,48
Lei 3217: R\$ 24,81
Fundperj: R\$ 10,54
Funperj: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
Selo Eletrônico: R\$ 3,27
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS: R\$ 6,66
Total: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDX 62697 ZWC



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLE22-3HGWP-3EWSP-Q9FFY>