



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
27468

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0027468-49

IMÓVEL: Apartamento 103, da Rua Framboesa, nº830 (antiga Rua 01), Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, área edificada de propriedade exclusiva: 66,00m², em 02 pavimentos, o 1º pavimento, medindo 3,80m de frente em 03 segmentos de 1,50m, 0,80m, 1,50m e 3,00m de fundos, e 11,00m pelo lado direito e 11,80m pelo lado esquerdo, e o 2º pavimento, medindo 3,80m de frente em 03 segmentos de 1,50m, 0,80m, 1,50m e 3,00m de fundos, 10,20m pelo lado direito, e 11,00m pelo lado esquerdo, área comum de utilização exclusiva: 75,00m², medindo 3,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, que corresponde à fração ideal de 33,33/100 do terreno designado por lote 06, da quadra T, do PAL 36.642, lado direito de quem vai da Rua Guarujá para a Estrada da Paciência, distante 121,00m do início da curva de concordância com a Rua 28, lado direito de quem vai da divisa para a Rua 01, com área de 225,00m², medindo 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com terreno de Kosmos Engenharia S/A ou sucessores, à direita com o lote 05 e à esquerda com o lote 07, ambos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: NR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede na Rua dos Jacarandás, nº300, bloco 03, aptº 601, Barra da Tijuca, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.922.062/0001-90. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Empreendi Imóveis Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 29/09/2017, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7481, fls. 169/171, registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 21.361, em 19/02/2018, o remembramento e desmembramento averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 26.735, e AV-2 da matrícula 36.452, em 06/02/1980, a construção averbada neste ofício sob o AV-3 da matrícula 21.361, em 28/12/2018, tendo sido o habite-se concedido em 24/08/2018, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 citada matrícula, em 28/12/2018. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.001.031-0 (MP), CL nº20.064-2. Matrícula aberta aos 28/12/2018, por HSL.

R - 1 - M - 27468 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº40465, aos 12/09/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/09/2019, 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\$220.000,00**, a **EDER ALVES DO NASCIMENTO**, vendedor, portador da CNH nº05349455398, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.566.307-80, e sua mulher **ALINE PEREIRA LIMA DO NASCIMENTO**, vendedora, inscrita no RG sob o nº 21460854, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 116.720.477-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Aleluia Freitas, nº15, casa 1, Santa Cruz, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$41.062,87 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$18.937,13 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$160.000,00 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\$220.000,00**, guia nº2279060. Registro concluído aos 24/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 45809 HZT.

AV - 2 - M - 27468 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº40465, aos 12/09/2019. Em virtude do instrumento particular de 06/09/2019, objeto do R-1, 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 24/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 45810 IDJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQZSZ-SEX9G-B3PX6-SNQMR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
27468

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0027468-49

R - 3 - M - 27468 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **40465**, aos **12/09/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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 **R\$160.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização TR-TP Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.214,76, com vencimento para 11/10/2019. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$220.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 45811 GNR.

AV - 4 - M - 27468 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **40465**, aos **12/09/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 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 3.365.796-6, e CL (Código de Logradouro) nº 20.064-2. Averbação concluída aos 24/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 45812 JNM.

AV - 5 - M - 27468 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **126361**, aos **19/01/2026**. Pelo requerimento de 16/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **EDER ALVES DO NASCIMENTO**, e sua mulher **ALINE PEREIRA LIMA DO NASCIMENTO**, 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 16/03/2026, 17/03/2026 e 18/03/2026, 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 17/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCI 82010 DDI.

AV - 6 - M - 27468 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **134101**, aos **02/06/2026**. Pelo requerimento de 01/06/2026, 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\$234.702,98**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$234.702,98**, guia nº 2960619. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 96699 QQC.

AV - 7 - M - 27468 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº **134101**, aos **02/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 12/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 96700 YTG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQZSZ-SEX9G-B3PX6-SNQMR>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 12/06/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

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 FUNPGALERJ.....: R\$ 1,24 FUNPGT.....: R\$ 1,24 FUNDAC.....: R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDI 96701 IFX  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/TQZSZ-SEX9G-B3PX6-SNQMR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr