



MATRÍCULA

37908

FICHA

1

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPQB-T-S7V97-GP4Q7-S42HG>

IMÓVEL: Apartamento 103, do bloco 14, da Estrada do Furado, nº99, "Condomínio Vivendas das Orquídeas", na Freguesia de Campo Grande, com área edificada privativa de 44,30m² e, somada à comum, área total de 48,7553m², que corresponde à fração ideal de 0,0023484283 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.444, com área de 19.805,78m². O empreendimento possui 149 vagas de veículos descobertas, de uso comum e não vinculadas a quaisquer unidades. -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº. 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra.4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a GR - Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, conforme instrumento particular de 11/12/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 198.480, em 14/04/2010, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-4 da citada matrícula em 27/12/2012, tendo sido concedido o habite-se em 26/07/2012, e a instituição de condomínio registrada sob o R-5 da citada matrícula em 27/12/2012, com abertura da matrícula 231.548, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 17/12/2019, por FL.

AV - 1 - M - 37908 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 198.480, em 27/12/2012, e AV-1 da matrícula originária em 22/11/2013, que pelo instrumento particular de 11/12/2009, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", fica consignado que: B) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188, de 12/11/2001; C) Que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Em 17/12/2019, por FL.

AV - 2 - M - 37908 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula originária, em 22/11/2013, que foi registrada na ficha de registro auxiliar sob o nº2350, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 17/12/2019, por FL.

R - 3 - M - 37908 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº40877, aos 26/09/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 01/07/2013, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, e Lei nº11.474, de 15/05/2007, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$51.706,25** a **ELDO DO CARMO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 29.544.204-0, DIC, e no CPF/MF sob o nº 923.628.697-68, residente e domiciliado na Estrada do Furado, nº99, aptº. 103, bloco 14, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$51.706,25 parcelamento concedido pelo FAR. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$90.263,78**, certificado declaratório de isenção nº2266262 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 17/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 30810 SEO.

AV - 4 - M - 37908 - CANCELAMENTO: Prenotação nº40877, aos 26/09/2019. De acordo com o instrumento particular objeto do R-3, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, fica cancelada a

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA

37908

FICHA

1-v

Valide aqui
este documento

propriedade fiduciária que incidia sobre o imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 17/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 30811 POG.

R - 5 - M - 37908 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº40877, aos 26/09/2019. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, em garantia de dívida de **R\$51.706,25**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$430,88, com vencimento para 01/08/2013. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$51.706,25. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 17/12/2019, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 30812 UOO.

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, **29/11/2024**

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\$ 0,00**
Fundgrat.....: **R\$ 0,00**
Lei 3217.....: **R\$ 0,00**
Fundperj.....: **R\$ 0,00**
Funperj.....: **R\$ 0,00**
Funarpen.....: **R\$ 0,00**
Selo Eletrônico: **R\$ 0,00**
ISS.....: **R\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 0,00**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 18813 VYT



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
CMF - 014120

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPQBT-S7V97-GP4Q7-S42H6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em só lugar

ridigital



Documento assinado eletronicamente por ROBERTA ESTEVES DE OLIVEIRA MATTOS, em 04/12/2024, às 11:19:12 - e3f43c9
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24120411190991600000216686545?instancia=1>
Número do processo: 0010348-37.2012.5.01.0541
Número do documento: 24120411190991600000216686545



Documento assinado eletronicamente por MARISTELA AGUIAR MORAES, em 28/01/2025, às 14:29:09 - 6ed2ba3
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25012814285107900000219231001?instancia=1>
Número do processo: 0010348-37.2012.5.01.0541
Número do documento: 25012814285107900000219231001