



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
16280

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0016280-51

**IMÓVEL:** Apartamento 112, bloco 05, a ser construído sob o nº8.275 pela Avenida Cesário de Melo, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de 01 vaga de garagem, área privativa de 18,05000m<sup>2</sup> e, somada à comum, área total de 61,82000m<sup>2</sup>, que correspondente à fração ideal de 0,011283 do terreno designado por lote 02 do PAL 42.635.-x-x

**PROPRIETÁRIA:** PLUGG - RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.680.100/0001-67.-x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno, em maior porção, por compra feita a Raul Teixeira Soares e sua mulher Maria das Graças do Rêgo Soares, conforme escritura de 21/06/2011, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº3163, fls. 084/087, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 164.156 em 26/07/2011, o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da citada matrícula, em 13/06/2014, com abertura da matrícula 237.425, no 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 09/08/2017, por HSL.

**AV - 1 - M - 16280 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-1 da matrícula 237.425 em 17/06/2014, que de conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 09/08/2017, por HSL.

**AV - 2 - M - 16280 - FEITOS AJUIZADOS:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 164.156 em 13/06/2014 e no AV-2 da matrícula 237.425, em 17/06/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do ato precedente, fica consignado que consta inscrição na dívida ativa deste município contra a Incorporadora conforme certidão positiva da Procuradoria da dívida ativa do Município do Rio de Janeiro não sendo impeditiva à realização da incorporação conforme declaração expressa da incorporadora. Em 09/08/2017, por HSL.

**R - 3 - M - 16280 - HIPOTECA:** Prenotação nº 18082, aos 14/06/2017. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 06/12/2016, a proprietária deu em primeira e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **RS1.383.531,02** para construção do empreendimento "Residencial Arvoredo Mód 2". O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,2999% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R\$1.924.000,00 (incluídos outros imóveis). Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 09/08/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 31955 LHM. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

**R - 4 - M - 16280 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº27889, aos 28/06/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/06/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMETX-6A3KX-S6RBV-FHSL6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
16280

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0016280-51

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 **RS218.000,00**, a **EDSON LEONARDO DO NASCIMENTO LIMA**, analista financeiro, inscrito no RG sob o nº 12.031.382-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 081.865.117-25, e sua mulher **RAQUEL RODRIGUES LIMA**, auxiliar de escritório, inscrita no RG sob o nº 12.252.592-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 083.316.787-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professora Helia Costa nº12, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$6.868,90 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$36.731,10 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$174.400,00 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: **RS218.000,00**, certificado declaratório de redução nº2192760 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 01/08/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECPZ 37524 FFH.

**AV - 5 - M - 16280 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº27889, aos **28/06/2018**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-3, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 15/06/2018, objeto do R-4, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 01/08/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECPZ 37525 XSA.

**AV - 6 - M - 16280 - DEMOLIÇÃO:** Prenotação nº **34353**, aos **28/12/2018**. De acordo com a certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0291/2013, datada de 14/06/2013, processo nº02/05/000355/2013, foi requerida e concedida licença para legalização de demolição de edificação residencial sob o nº8275 (antigo nº3361) da **Avenida Cesário de Melo**, com área demolida de **281,00m²**, tendo sido a aceitação concedida em **11/06/2001**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 17/04/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 62319 OVD. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

**AV - 7 - M - 16280 - CONSTRUÇÃO:** Prenotação nº **34353**, aos **28/12/2018**. Pelo requerimento de 11/10/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0396/2018, datada de 13/09/2018, de acordo com o processo nº02/002469/2011, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se parcial concedido em 30/07/2018. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 17/04/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 62320 KRQ. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

**AV - 8 - M - 16280 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada no R-8 da matrícula 29.666, em 17/04/2019, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, denominado "Residencial Arvoredo", nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, passando a ter esta unidade: **fração ideal de 0,012443; área privativa de 61,74000m²** e, somada à comum, **área total de 62,03370m²**, rerratificando assim a abertura da matrícula. Em 17/04/2019, por HSL.

**AV - 9 - M - 16280 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº **35874**, aos **13/03/2019**. Foi registrada em 17/04/2019, no Registro Auxiliar sob o nº244, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 17/04/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECXS 62385 YLW.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMETX-6A3KX-S6RBV-FHSL6>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
16280

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0016280-51

**AV - 10 - M - 16280 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº34353, fica retificado o AV-7 desta matrícula, para constar corretamente que a **averbação de construção refere-se somente aos blocos 06, 07, 08 e 09**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 07/04/2021, por HSL.

**AV - 11 - M - 16280 - CONSTRUÇÃO:** Prenotação nº **54640**, aos **05/02/2021**. Pelo requerimento de 03/02/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº 80/0026/2019, datada de 21/08/2019, de acordo com o processo nº 02/002469/2011, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 21/08/2019. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 07/04/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 76301 UOC. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

**AV - 12 - M - 16280 - CANCELAMENTO DE ATOS:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base nos documentos arquivados em 01/08/2018, ficam **cancelados "ex officio" os atos do R-4 e AV-5, da presente matrícula**, por terem sido praticados por equívoco. Averbação realizada de ofício e concluída aos 01/07/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**R - 13 - M - 16280 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº **70222**, aos **07/06/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/05/2022, 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 artigo 9º, da Lei nº14.118/2021, a proprietária **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS219.000,00**, a **MARCOS VINICIUS GUEDES ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 30.904.733-0, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 138.737.757-43, e **ELEN VITORIA VIRGINIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no RG sob o nº 31.079.351-8, SECC/RJ, e no CPF/MF sob o nº 180.858.107-51, residentes e domiciliados na Rua Almirante Saldanha, nº.36, Sb, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$43.800,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$175.200,00 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: **RS219.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2481553 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 21/07/2022, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 44365 BVI.

**AV - 14 - M - 16280 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **70222**, aos **07/06/2022**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-3, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 13/05/2022, objeto do R-13, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 21/07/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 44366 VFT.

**R - 15 - M - 16280 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **70222**, aos **07/06/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-13, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na 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 **RS175.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização 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\$1.295,17, com vencimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMETX-6A3KX-S6RBV-FHSL6>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
16280

FICHA  
2-v

CNM: 157776.2.0016280-51

para 10/06/2022. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$219.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 21/07/2022, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 44367 NPT.

**AV - 16 - M - 16280 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº89827, aos 28/11/2023. Pelo requerimento de 28/11/2023, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do **MARCOS VINICIUS GUEDES ALVES DOS SANTOS** e **ELEN VITORIA VIRGINIO DOS SANTOS**, 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 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, 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 11/04/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 76729 MBS.

**AV - 17 - M - 16280 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº98981, aos 19/06/2024. Pelo requerimento de 06/06/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS226.497,25**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS226.497,25**, guia nº2695808. Averbação concluída aos 26/06/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 79866 MUS.

**AV - 18 - M - 16280 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº98981, aos 19/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 26/06/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 79867 JCX.

**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, **26/06/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUY 79868 TGI**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMETX-6A3KX-S6RBBV-FHSL6>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado