



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0234043-37

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234043	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 132 Nº: 155046

IMÓVEL: RUA UM, Nº 450 – APTº 402 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,008307 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 01 da quadra 04 do PAL 46057, de 3ª Categoria, em sua totalidade: 13,50m de frente, mais 4,57m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 90,93m + 9,90m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua 04, por onde mede 87,52m + 4,38m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 14,12m em linha reta, 133,30m de fundos confrontando com o lote de terceiros; área privativa real total de 54,71m² e área privativa total de construção de 53,48m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 187027/R-5 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Saint Claude Empreendimentos Imobiliários Ltda; Treville Empreendimentos e Participações Ltda, DPR Empreendimentos e Participações Ltda e San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 09/11/2011, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 3560, fls. 119/127, registrada em 10/02/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 187027/R-6 em 10/02/2012 no (4º RI); reportado neste Ofício sob o nº 229004 (FM), AV-2 em 31/03/2014 e revalidado em 07/11/2013 conforme AV-9/187027 (4º RI) reportado no ato AV-4/229004 (8º RI) em 31/03/2014. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declara que o prazo de carência para efetivar a incorporação imobiliária é de 180 dias contados de seu registro, podendo a incorporadora desistir da incorporação nas seguintes hipóteses: 1) caso não sejam alienados, no prazo estabelecido de 60% das unidades que constituem o empreendimento; 2) de não ter sido contratado financiamento suficiente à sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e também com prazo para amortização do financiamento, pela tomadora incorporadora; 3) à ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o Projeto concedido por ação ou omissão. Inscrito no FRE sob o nº 3155245-6 (MP) CL nº 22791-8. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2015. O OFICIAL,

AV-1-234043 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/02/2013, averbado em 05/03/2013 sob nº AV-8/187027 no 4º RI (reportado no ato AV-3/229004 (FM) 8º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2015. O OFICIAL,

AV-2-234043 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552682121 de 06/06/2013, registrado na FM 229004/R-7 em 31/03/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$9.672.479,99 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso; juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$16.120.800,00. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2015. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVTV4-WT46W-PGQT9-YXFP8>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVTV4-WT46W-PGQT9-YXFP8>

AV-3-234043 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 15553078960 de 10/06/2014 (SFH), prenotado sob o nº 717661 em 13/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

R-4-234043 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553078960 de 10/06/2014 (SFH), prenotado sob o nº 717661 em 13/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$8.333,33 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$134.800,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$8.525,84 através de recursos próprios; R\$10.366,16 recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$115.908,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1910523 de 08/02/2014. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** MARCO ANTONIO DA SILVA RAMOS, brasileiro, chefe intermediário, CI/DETRAN/RJ nº 071627442 em 04/07/2012, CPF nº 830.543.757-49 e sua mulher CLAUDIA REGINA GOMES CALABAR RAMOS, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 128921046 em 11/06/2010, CPF nº 027.248.767-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Belford Roxo/RJ. **Condições:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

R-5-234043 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$115.908,00 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 371 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.248,62, vencendo-se a 1ª em 10/07/2014, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,1501% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$134.800,00; base de cálculo: R\$134.800,00 (R-4/234043). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCO ANTONIO DA SILVA RAMOS e sua mulher CLAUDIA REGINA GOMES CALABAR RAMOS, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-234043 - **ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 21/03/2016, prenotado sob nº 751147 em 09/05/2016, acompanhado dos demais documentos necessários à prática do ato, hoje arquivados, a MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, solicitou a alteração do Memorial de Incorporação, reportado na presente matrícula, tendo em vista o acréscimo de área no total de 751,55m², conforme Licença nº 06/0321/2014A emitida em 20/05/2015 pela Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro (processo nº 02/002232/2009), retificadora da Licença de nº 06/0321/2014 a área total estipulada anteriormente em 6.764,43m² passou a ser de 7.515,98m² sendo que este valor representa o total de Áreas Cobertas (Total de Habitação acrescido da Guarita e Salão de Festas/Churrasqueira e Castelo D'água) por conta do aumento no módulo construtivo, a fração e as áreas correspondente ao imóvel objeto da presente passam a ser: **fração** de 0,008295; **área privativa real total:** 55,97m²; **área real total** 77,43m². Permanecendo inalteradas as vagas de garagem. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-7-234043 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 751148 em 09/05/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0324/2015, datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002232/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 7.515,98m² de área total, com 120 vagas externas descobertas para veículos. O prédio tomou o nº 450 pela Rua Um, nele figurando o aptº 402 do Bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 15/12/2015. Base de cálculo: R\$81.515,81. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234043	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 132 Nº: 155046

AV-8-234043 - RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO. Por força do Decreto nº 43.209 de 25/05/2017, publicado no D.O. do Município do Rio de Janeiro em 26/05/2017, fica averbado ex-offício que a Rua Projetada 01 do PAA 11865/PAL 46057, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de **RUA BRAZ CUBAS** (trecho em prolongamento final) com 480,00m de extensão, situado 312,00m depois da Avenida Pastor Martin Luther King Jr., passando a Rua Braz Cubas que começa na Avenida Pastor Martin Luther King Jr., a terminar na Rua Sérgio de Siqueira Macedo, com 792,00m de extensão. af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 234043 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 608975/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/07/2025, acompanhado de outro de 07/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCO ANTONIO DA SILVA RAMOS, CPF nº 830.543.757-49 e CLAUDIA REGINA GOMES CALABAR RAMOS, CPF nº 027.248.767-84, via edital publicado sob os nºs 1739/2025, 1740/2025 e 1741/2025 de 12, 13 e 14 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 115.908,00. (Prenotação nº 924271 de 21/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77809 TIG). ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 234043 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 608975/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/04/2026, acompanhado do requerimento de 28/04/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2935833 em 17/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 172.712,46 (ITBI). (Prenotação nº 938084 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17770 IRX). alr. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 11 - M - 234043 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 115.908,00. (Prenotação nº 938084 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17771 KUB). alr. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVT4-WT46W-PGQT9-YXFP8>

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



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
234.043

Ficha
02-V

AV - 12 - M - 234043 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.297.284-6 e **CL** nº 043232, possuindo área edificada de **56m²**, localizado no bairro da **PAVUNA** e cadastrado no **CEP**: 21520-050. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 938084 de 10/04/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17772 MNG)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 27/05/2026. Certidão expedida às **12:14h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **29/05/2026**. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFDB 17773 KBU



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVTV4-WT46W-PGQT9-YXFP8>

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