



Validate this
document here

CNM: 089722.2.0238663-48

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 238663	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 169 Nº: 155567

IMÓVEL: RUA MONTE SANTO, Nº 200 – APTº 312 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003922767 do respectivo terreno, lado par, distante 150,00m da esquina ímpar da Estrada Braz de Pina, com direito a uma vaga descoberta, localizada na área externa de uso comum do condomínio de forma indeterminada, medindo em sua totalidade: 86,00m de frente, 53,00m nos fundos, 195,00m à esquerda e 157,00m à direita; confrontando à esquerda com o prédio nº 22, de Palmira Antunes, à direita com o prédio nº 1200 da Estrada do Quitungo, de Renato Bitencourt da Costa e aos fundos com terreno desta Estrada, de Manoel Henrique da Costa. **PROPRIETÁRIA:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.386.759/0001-04, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 144045/R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Pedro Gonçalves, conforme escritura de 22/12/2011, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Lº 110-E, fls. 061/064), rerratificada por outra de 18/06/2012, lavrada no mesmo Serviço Notarial (Lº 112-E, fls. 026/028). registrada em 07/08/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 144045, R-6 em 29/05/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0 186.479-2 (MP) e CL nº 0.2920-7 esa Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-238663 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 03/07/2013, averbado em 06/09/2013 sob nº AV-7/144045, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. esa. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-238663 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, conforme Instrumento Particular nº 155552778757 de 12/09/2013, registrado em 16/12/2013, sob R-8/144045 (FM), sendo o empréstimo no valor de R\$21.193.835,46, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. esa. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-238663 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 155553413872 de 27/05/2015 (SFH), prenotado sob nº 735491 em 16/07/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-4-238663 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155553413872 de 27/05/2015 (SFH), prenotado sob nº 735491 em 16/07/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.284,05 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$239.050,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$17.219,44 pagos com recursos próprios; b) R\$32.919,69 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; e c) R\$188.910,87 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1971536 em 08/07/2015.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TCG-RVDUL-G9HFC-DLJFT>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TCG-RVDUL-G9HFC-DLJFT>

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

DEDEDORA: MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula.
COMPRADORES: BRUNO NUNES ROSA, brasileiro, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 03962294117 de 20/06/2011, CPF nº 116.470.777-96 e sua mulher ROSANGELA RODRIGUES DA ROCHA, brasileira, assistente administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 20566648-0 de 19/09/2012, CPF nº 118.503.047-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.513/77, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-5-238663 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$188.910,87 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.943,29, vencendo-se a 1ª em 27/06/2015, tendo os devedores optado pela taxa Porta de Negócios de juros nominal de 8,9257% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,3002% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4501% 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\$240.600,00; base de cálculo: R\$239.050,00 (R-4-238663). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** BRUNO NUNES ROSA e sua mulher ROSANGELA RODRIGUES DA ROCHA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-6-238663 - **TÍTULO:** DOAÇÃO (área de recuo com 2038,18m² necessária a execução do PA. 5.044 e 12380 cuja descrição consta da matrícula nº 243782). **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 101 SMU/CGPU/GCT de 27/07/2016 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado sob nº 755420 em 29/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 085195, do Termo nº 43/2016 assinado em 26/07/2016, as fls. 45/45v do Livro 19 de fls. soltas da Superintendência do Patrimônio (Proc.02/001497/2013), hoje arquivados. **VALOR:** R\$470.000,00, incluindo outras unidades (base de cálculo). **TRANSMITENTE:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-7-238663 - REMANESCENTE: Nos termos do Ofício nº 101 SMU/CGPU/GCT de 27/07/2016 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado sob nº 755420 em 29/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 085195, do Termo de Doação nº 43/2016 assinado em 26/07/2016, as fls. 45/45v do Livro 19 de fls. soltas da Superintendência do Patrimônio, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001497/2013 e de acordo com o recuo objeto do ato R-6, o terreno objeto da presente matrícula passou a medir: 16,96m de frente; mais 50,52m, mais 11,03 em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento projetado da Rua Laurindo Antunes por onde mede 156,14m, mais 5,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 26,52m em curva subordinada a um raio externo de 9,00m; 47,93m de fundos; 153,58m à direita. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-8-238663 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 31/03/2017, prenotado sob nº 767805 em 05/04/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0041/2017, datada de 28/03/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/270052/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, de acordo com o Dec 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO, e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10 426/91, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, que tomou o nº 200 pela Rua Monte Santo, nele figurando o aptº 312 do bloco 2 cujo habite-se foi concedido em 27/03/2017 Base de cálculo: R\$19.826.275,38 (incluindo outras unidades). rcm Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Validate this document here



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: 238663	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 169 Nº: 155567

AV-9-238663 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 316145/2022 Caixa Econômica Federal – CESA/BU de 11/10/2022, prenotado sob nº 870271 em 19/10/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários BRUNO NUNES ROSA e ROSANGELA RODRIGUES DA ROCHA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/238663, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo BRUNO NUNES ROSA sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 19/11/2022 às 11:45h, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos/RJ expedida em 23/11/2022, onde recebeu e exarou o seu “ciente” cas Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2023. O OFICIAL

AV - 10 - M - 238663 - 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 476662/2024-Caixa Econômica Federal - CESA/BU de 13/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários BRUNO NUNES ROSA, CPF nº 116.470.777-96, e sua mulher ROSANGELA RODRIGUES DA ROCHA, CPF nº 118.503.047-69, via edital publicado sob os nºs 1416/2024, 1417/2024, e 1418/2024 e de 01, 02 e 05 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$188.910,87 (Prenotação nº 900339 de 14/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 74046 ZIN). iss. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 238663 - 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 602162/2025 - Caixa Econômica Federal de 20/06/2025,, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários BRUNO NUNES ROSA, CPF nº 116.470.777-96, e ROSANGELA RODRIGUES DA ROCHA, CPF nº 118.503.047-69, via edital publicado sob os nºs 1690/2025, 1691/2025 e 1692/2025 de 04, 05 e 08 de setembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 188.910,87. (Prenotação nº 922838 de 25/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96808 NPQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 12 - M - 238663 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 602162/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/01/2026, acompanhado do requerimento de 28/01/2026, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TCG-RVDUL-G9HFC-DLJFT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here



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
238.663

Ficha
02-V

(art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2908191 emitida em 22/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 265.121,70. **(Prenotação nº 934151 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77975 WJW).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 13 - M - 238663 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/238663, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/238663. 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\$ 188.910,87. **(Prenotação nº 934151 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77976 ADI).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 14 - M - 238663 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/238663, 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 3.375.812-9 e **CL** nº 02920-7, possuindo área edificada de 50m², localizado no bairro de **IRAJÁ** e cadastrado no **CEP:** 21235-550. 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 934151 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77977 HRZ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TCG-RVDUL-G9HFC-DLJFT>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9TCG-RVDUL-G9HFC-DLJFT>

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 19/02/2026. Certidão expedida às **14:13h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. 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 EFBK 77978 AWY  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>6,20</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>6,20</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>181,14</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	6,20	FETJ:	24,81	Funperj:	6,20	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	181,14
Emol.:	124,08														
Fundperj:	6,20														
FETJ:	24,81														
Funperj:	6,20														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	181,14														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.