



Valide aqui
este documento

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

SBS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 247042	Nº: 01	Lº: 4BC FLS.: 262 Nº: 173360

IMÓVEL: RUA UM DO PAA 11865/PAL 46057, Nº 363 – APTº 407 BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003348 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem em local indistinto, medindo o terreno designado por lote 01 do PAL. 48064 de 2ª Categoria, em sua totalidade: 68,48m de frente mais 2,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 74,49m 7,89m em curva subordinada a um raio interno de 80,00m mais 38,15m, mais 11,69m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 03, por onde mede 54,89m e confronta pelo lado direito; 187,29m de fundo em 06 segmentos de 9,30m mais 2,76m mais 56,00m mais 13,50m mais 83,50m mais 22,23m, confrontando com o Residencial Green House, localizado na Rua Capitão Gouveia, nº 350, de propriedade de Rio Massa Engenharia Ltda e outros; 139,79m à esquerda em 02 segmentos de 41,12m mais 98,67m, confrontando com o lote nº 2 do PAL.48064, de propriedade de MNR-6 Empreendimentos Imobiliários S/A; **área privativa real total de 45,34m²; área privativa total de construção de 44,45m². PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.711.870/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-187.028, R-6; FM-187.029, R-5 (4º RI); FM-227359, R-6 e FM-227360, R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Treville Empreendimentos e Participações Ltda, DPR Empreendimentos e Participações Ltda; San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda e Saint Claude Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escrituras de 15/12/2008 e 09/11/2011, lavradas em notas do 6º Ofício (Lº 6641, fls. 179) e do 13º Ofício desta cidade (Lº 3560, fls. 119/127), registradas em 17/07/2009, 10/02/2012 e 08/11/2013. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 227363/R-2 (FM) em 28/02/2014 e alterado conforme AV-6/227363 (FM) em 30/03/2017. Inscrito no FRE sob os nºs 3.155.346-4, 3.155.347-2, 3.155.348-0, 3.155.349-8, CL 22791-8 (MP). ds: Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL,

AV-1-247042 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552694483 de 20/06/2013, registrado na FM 227363/R-3 em 10/06/2014, sendo o empréstimo, no valor de R\$21.366.000,00 (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 renumeração 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\$35.610.000,00, tendo sido fixado para esta unidade o valor de R\$120.000,00. ds: Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL,

AV-2-247042 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/12/2016, prenotado sob o nº 763060 em 20/12/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0256/2016, datada de 01/11/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000913/2012, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 15.264,39m². O prédio tomou o nº 363 pela Rua Um do PAA 11865/PAL 46.057 nele figurando o aptº 407 do Bloco 04, tendo sido seu habite-se concedido em 01/11/2016. Base de Cálculo: R\$21.109.430,21 (incluindo outras unidades). ds: Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPR7G-7HTQM-4A262-FW8SV>

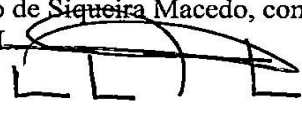
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

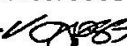
onr

Valide aqui
este documento

AV-3-247042 – RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO. Por força do Decreto nº 43209 de 26/05/2017, publicado no D.O. do Município do Rio de Janeiro em 26/05/2017, fica averbado “ex-officio” 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. er Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2021. O OFICIAL 

AV-4-247042 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1 Nos termos do requerimento de 04/10/2022, prenotado sob nº 872312 em 30/11/2022, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 20/01/2022, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. mao. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2022 O OFICIAL 

R-5-247042 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.2711745-4 de 15/07/2022 (SFH), prenotado sob o nº 872310 em 30/11/2022, hoje arquivado. **VALOR**: R\$240.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Certidão da Guia do ITBI nº 2506269 emitida em 16/09/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA**: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA**: HOSANA DE LIMA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, CI/DETRAN/RJ nº 223535253 de 04/05/2012, CPF nº 129 054.807-26, residente nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2022 O OFICIAL 

R-6-247042 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-5 **VALOR**: R\$146.827,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.097,39, vencendo-se a 1ª em 19/08/2022, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano; 0,6364% (nominal) ao mês e 0,6383% (efetiva) ao mês, através do Sistema de Amortização - PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.000,00; base de cálculo (R-5/247042). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: HOSANA DE LIMA DE ANDRADE; qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2022. O OFICIAL 

AV-7-247042 - **FRE E CL**: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-5, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE sob o nº 3.355.716-6, CL 04323-2**. mao Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2022. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 247042 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 417193/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/09/2023, acompanhado de outro de 03/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante HOSANA DE LIMA DE ANDRADE, CPF nº 129.054 807-26, notificado em 12/12/2023 às 10:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$146.827,00. (**Prenotação nº 888685 de 04/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 64800 SAE**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2024. O OFICIAL 



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0247042-34

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: 247042	Nº: 02	Lº: 4BC FLS.: 262 Nº: 173360

AV - 9 - M - 247042 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 512289/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 02/09/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante HOSANA DE LIMA DE ANDRADE, CPF nº 129.054.807-26, notificada em 16/09/2024 às 08:12h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$146.827,00. **(Prenotação nº 907138 de 03/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51211 TIR).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 247042 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 512289/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/01/2025, acompanhado do requerimento de 27/01/2025, 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 (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2779564 em 08/01/2025; base de cálculo: R\$248.753,18. **(Prenotação nº 915365 de 29/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36954 DUM).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 247042 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. 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: R\$146.827,00 **(Prenotação nº 915365 de 29/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36955 GBS).** fcb Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPR7G-7HTQM-4A262-FW8SV>



Valide aqui este documento 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 12/02/2025. Certidão expedida às 12:51h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. 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 EEWK 36956 JJT  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S:	5,50														
Total:	149,80														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPR7G-7HTQM-4A262-FW8SV>