



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0221946-50

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221946	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 31 Nº: 149624

IMÓVEL: RUA PROJETADA 02, Nº 30 – APTº 403 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,007148 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 2 da quadra 01 do PAL 46057 de 3ª categoria, em sua totalidade: 41,17m de frente para a Rua Projetada 1, mais 7,92m à direita em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua 02, por onde mede 34,29m, 219,48m de fundos em 5 segmentos de 7,50m confrontando com o lote de terceiros, mais 52,00m atingido uma faixa “non-eidificandi”, com 3,80m de largura, confrontando com o lote de terceiros, mais 55,00m mais 56,72m em curva subordinada a um raio interno de 250,00m, mais 48,26m atingidos por uma faixa “non-edificandi” com 3,60m de largura, confrontando com a Avenida projetada NR do PAA 6978; 133,84m à esquerda em dois segmentos de 98,13m confrontando com a área de reserva de arborização 3 do PAL 46057, mais 35,71m confrontando com o lote 01 da quadra 01 do PAL 46057. Tendo o referido imóvel área privativa total e área privativa total de construção de 44,16m²; área real total de 64,90m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 187022/R-5 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Saint Claude Empreendimentos Imobiliários Ltda; Treville Empreendimentos e Participações Ltda; DPR Empreendimentos e Participações Ltda; San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 25/10/2007, lavrada em notas do 2º Ofício de Justiça de Maricá/RJ (Lº 406, fls. 189/193) registrada em 04/01/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 187022/R-8 no 4º RI em 12/05/2011. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-1- 221946- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-8 da matrícula 187022 (FM) no 4º RI. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 dias, contados de seu arquivamento, podendo o incorporador usar do direito assegurado pelo artigo 34 da Lei nº4591/64, especialmente na ocorrência do seguinte evento: Não sejam alienados dentro do prazo acima consignado 60% das unidades que compõem o empreendimento; a hipótese 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; a 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

R-2-221946 - TÍTULO: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552077028 de 19/03/2012 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 658597 em 30/05/2012. **VALOR:** R\$10.377.755,98 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é 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 de 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, acrescidas 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 ao imóvel o valor de R\$13.519.200,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XEB-SGY8T-G4PT9-TYVNE>

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

3-221946 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 855552306671 de 24/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 679821 em 09/04/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-4-221946 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552306671 de 24/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 679821 em 09/04/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.793,14 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.838,31 através de recursos próprios; b) R\$13.262,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e c) R\$83.199,69 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1742465 emitida em 05/12/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009). Inscrito no FRE sob o nº 3155340-7 (MP), CL 22791-8. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** DENISON MARQUES CRUZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, CI/DETRAN/RJ nº 21.119.988-0 em 01/03/2005, CPF nº 116.387.067-60, residente em São João de Meriti/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-5-221946 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$83.199,69 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$636,45, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$105.300,00; base de cálculo: R\$105.300,00 (R-4/221946). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DENISON MARQUES CRUZ DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-6-221946 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 27/10/2014, prenotado sob o nº 718724 em 29/10/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0258/2014, datada de 22/10/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002228/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 30 pela Rua Projetada 2 nele figurando o aptº 403 do bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 22/10/2014. Base de Cálculo: R\$61.234,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-7-221946 - **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO.** Por força do Decreto nº 43209 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 02 do PAA 11865/PAL 46057, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de **RUA DONA PLACIDA**, que começa na Rua Braz Cubas, lado par, 175m, depois da Rua Capitão Gouveia, e termina com 36m de extensão. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 221946 - **INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 589727 - Caixa Econômica Federal-1 de 19/05/2025, acompanhado de outros de 29/07/2025 e 20/06/2025 e 05/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DENISON MARQUES CRUZ DA SILVA, CPF nº 116.387.067-60, via edital publicado sob os nºs 1719/2025, 1720/2025 e 1721/2025 de 15, 16 e 17 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 83.199,69. (Prenotação nº 920885 de 20/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 48605 EHH). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE



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
221.946

Ficha
02

CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 9 - M - 221946 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 589727/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 11/02/2026, acompanhado do requerimento de 11/02/2026, 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 (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2921796 (isento) emitida em 05/02/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 118.049,20. **(Prenotação nº 935315 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33465 VYG).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -**

AV - 10 - M - 221946 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/221946, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/221946. 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\$ 83.199,69. **(Prenotação nº 935315 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33466 JAO).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 11 - M - 221946 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/221946, acompanhado da certidão de pagamento do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.289.656-5 e **CL** nº 22792-6, possuindo área edificada de **44m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP: 21.520-051**. 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 935315 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33467 AXX).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XEB-SGY8T-G4PT9-TYVNE>

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

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 17/03/2026 . Certidão expedida às **10:10h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **19/03/2026** . 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 EFBX 33468 IGY  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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XEB-SGY8T-G4PT9-TYVNE>