



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223107	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 54 Nº: 149878

**IMÓVEL:** RUA UM, DO PAL. 46057, Nº 310 – APTº 510 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004380 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, terreno antes designado por lote 1 do PAL 47.754 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade 71,40m de frente para a Rua 01 em dois segmentos de 66,90m mais 4,50m em curva subordinada a um raio externo de 92,00m, 70,50m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida Projetada NR, 142,36m à direita em dois segmentos de 11,57m mais 130,79m, 114,12m à esquerda onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 3,50m de largura, confrontando a esquerda com os lotes de escola e lote do Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais – INOOCOP-RIO e a direita com o lote 02 do PAL 47754, de propriedade da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A Tendo o referido imóvel área privativa total de 44,16m²; área real total de 50,68m² **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas 187024, 187025 e 187026/R-5 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra 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 do 2º Ofício de Justiça de Maricá/RJ (Lº 406, fls. 189/193), registrada em 04/01/2008 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob o nº 209559/R-1 em 22/07/2011 no (4º RI), e averbado na FM 221860/AV-1 (8º RI) em 25/09/2012, o Empreendimento enquadra-se 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 tornadora 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 3155342-3 (MP), CL nº 22791-8 cak. Rio de Janeiro, RJ, 07 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-1-223107 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552077246 de 16/03/2012, registrado na FM 221860/R-2 em 25/09/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$15 850.939,38 (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\$20 673 900,00. cak Rio de Janeiro, RJ, 07 de janeiro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNC5Q-HLNMV-2FYCV-BVMWN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide aqui  
este documento

AV-2-223107 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: nos termos do Instrumento Particular nº 85552307040 de 24/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 668342 em 09/10/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. cak. Rio de Janeiro, RJ, 07 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-3-223107 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85552307040 de 24/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 668342 em 09/10/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$5.601,97 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$90.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$1 603,94 através de recursos próprios; b) R\$20.405,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e c) R\$67.991,06 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1723075 emitida em 26/09/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** VIVIANE CRISTINE NEVES PASSIGATTE, brasileira, solteira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 0203453139 de 10/07/2000, CPF nº 105.086.227-94, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 07 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-4-223107 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$67.991,06 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$491,41, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$90.000,00; base de cálculo: R\$90.000,00 (R-3/223107). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VIVIANE CRISTINE NEVES PASSIGATTE, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 07 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-5-223107- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 22/07/2015, prenotado sob nº 736854 em 07/08/2015, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, solicitou a Alteração do Memorial de Incorporação reportado na presente matrícula, cujo teor é o constante do ato AV-4/221860 (FM), passando a área real total do imóvel a ser de 49,69m<sup>2</sup>, permanecendo inalteradas as áreas privativas, frações ideais e vagas de garagem. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-6-223107 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de 13/12/2014, prenotado sob o nº 745009 em 21/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0099/2015, datada de 18/05/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002230/2009, 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 10 706,91m<sup>2</sup> de área total, com 181 vagas externas para veículos. O prédio tomou o nº 310 pela Rua Um do PAL.46057, nele figurando o Aptº 510 do Bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 19/12/2014 Base de cálculo: R\$13.836.646,86 (incluindo outras unidades). esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 223107 - 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 244971/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/03/2022, acompanhado de outros de 07/06/2022 e 19/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante VIVIANE CRISTINE NEVES PASSIGATTE, CPF nº 105 086 227-94, publicado sob os nºs 1150/2023, 1151/2023 e 1152/2023 de 10, 11 e 12 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula (**Prenotação nº 858999 de 05/04/2022**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97055 BUH). cas Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2023 O OFICIAL.

Continua na folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNC5Q-HLNMV-2FYCV-BVMWN>



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0223107-59

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: 223107	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 54 Nº: 149878

09/09/2024

**AV - 8 - M - 223107 - 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 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. cas . Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2023 O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 223107 - 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 457861/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2024, acompanhado de outro de 21/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante VIVIANE CRISTINE NEVES PASSIGATTE, CPF nº 105.086 227-94, via edital publicado sob os nºs 1375/2024, 1376/2024 e 1377/2024 de 05, 06 e 07 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de calculo R\$67 991,06 (Prenotação nº 895891 de 20/02/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 72480 WEH) iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 223107 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 457861/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/10/2024, acompanhado do requerimento de 18/10/2024, 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 pago pela guia nº 2641294 em 07/12/2023, base de cálculo R\$120.392,53 (Prenotação nº 910365 de 23/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54544 QBZ) vlm Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 223107 - 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-4 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\$67.991,06. (Prenotação nº 910365 de 23/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54545 LQX). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que foi prenotado em 25/06/2024, no Lº 1-EI, às fls. 284, sob nº 902907, Penhora Judicial (21/05/2024), 2ª Vara Cível Regional da Pavuna, Processo nº 0018112-05.2016.8.19.0211, tendo sido apresentante: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESTAÇÃO ZONA NORTE L.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNC5Q-HLNMV-2FYCV-BVMWN>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 27/11/2024. Certidão expedida às 16:25h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. 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 <b>EEVJ 54546 KEE</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S.:	5,26														
Total:	143,09														
<b>RECIBO</b> da certidão nº , do 8º <b>Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> 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/QNC5Q-HLNMV-2FYCV-BVMWN>