



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229097	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 66 Nº: 150025

IMÓVEL: RUA UM DO PA. 46057, Nº 380 - APTº 403 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003862 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 2 do PAL. 47754 de 2ª categoria, em sua totalidade: 139,44m de frente para a Rua 4 em seis segmentos de 12,00m + 18,85m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m + 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, + 93,82m + 6,24m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 3,48m, 113,75m de fundos onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida projetada NR em 3 segmentos de: 18,50m + 46,25m em curva subordinada a um raio externo de 265,00m + 49,00m, 75,66m à direita onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 3,80m de largura, 142,36m à esquerda em 2 segmentos de 11,57m + 130,79m, confrontando à esquerda com o lote 1 do PAL 47754 e à direita com o lote da Cooperativa Habitacional dos Operários do Estado da Guanabara e outros ou sucessores. Tendo o referido imóvel área privativa total e área privativa total de construção de 43,17m², área real total de 43,17m² **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 feita a Saint Claude Empreendimentos Imobiliários Ltda; Ireville 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 209560/R-1 no 4º RI em 20/12/2011 e averbado neste Ofício sob o nº 222931 (FM), AV-1 em 17/12/2012. 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 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 3 155 343-1 (MP). CL. 2.2791-8 vlm Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014 O OFICIAL

AV-1-229097 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 de 31/05/2012, registrado na FM 222931/R-2 em 17/12/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$20 079 755,68 (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\$26 682 300,00 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014 O OFICIAL

AV-2-229097 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/08/2013, averbado em 22/08/2013 sob nº AV-3/222931, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora vlm Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGFU-DQZN6-CYT4B-RJMXE>

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-3-229097 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1** termos do Instrumento Particular nº 855552809471 de 16/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 700706 em 03/02/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014 O OFICIAL

R-4-229097 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552809471 de 16/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 700706 em 03/02/2014, hoje arquivado **VALOR:** R\$5 806,14 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00, satisfeitos da seguinte forma a) R\$1.008,36 utilização da conta vinculada do FGTS; b) R\$9.924,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS; c) R\$94.367,64 financiamento concedido pela credora; base de cálculo. R\$143.238,26(ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1850019 emitida em 16/01/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** SILVANA PASTANA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora. CI/DETRAN-RJ nº 020.737.717-7 de 26/07/2001, CPF nº 053 011.707 08, residente nesta cidade. **Condições:** A compradora neste ato está ciente de não poder 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014 O OFICIAL

R-5-229097 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$94.367,64 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$682,73, 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\$105.300,00; base de cálculo: R\$143.238,26 (R-4-229097). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SILVANA PASTANA DA SILVA qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL

AV-6-229097 - **CONSTRUÇÃO** Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 746359 em 25/01/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0325/2015 datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002231/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com área total de 12.665,26m². **Descrição da Edificação:** Rua Um PAL 46057, nº 380 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar), 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais; 04 pavimentos de unidades residenciais; Blocos 03, 04 e 05 (residencial multifamiliar), 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, Salão de Festas (edícula), Castelo d'água, Guarita, 220 vagas para veículos externas descobertas. O prédio tomou o nº 380 pela Rua Um do PAL 46057 nele figurando o aptº 403 do Bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 14/12/2015 Base de cálculo: R\$16.394.925,76 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-7-229097 - **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-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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2021. 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 Nº: 229097	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

AV - 8 - M - 229097 - 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 576450/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/03/2025, acompanhado de outro de 10/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante SILVANA PASTANA DA SILVA, CPF nº 053.011 707-08, via edital publicado sob os nºs 1646/2025, 1647/2025 e 1648/2025 de 04, 07 e 08 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$94.367,64. **(Prenotação nº 918017 de 24/03/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64421 DRD)** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 229097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 576450/2025 - Caixa Econômica Federal de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 27/11/2025, 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 conforme guia nº 2884565 emitida em 23/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 127.862,63. **(Prenotação nº 930908 de 13/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42423 THP).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 229097 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/229097, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/229097. 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\$ 94.367,64. **(Prenotação nº 930908 de 13/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42424 MJW).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 229097 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 576450/2025 - Caixa Econômica Federal de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 27/11/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.295.608-8 e **CL** nº 04323-2, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP:** 21.520-050. 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 930908 de 13/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42425 MNX).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. **Assinado**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGFU-DQZN6-CYT4B-RJMXE>



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

229.097

Ficha

02-V

eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 17/12/2025. Certidão expedida às 15:25h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. 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

EFBD 42426 WCR



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56, 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/LFGFU-DQZN6-CYT4B-RJMXE>