



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/010007

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 233321	Nº: 01	Lº: 4-AZ FLS.: 249 Nº: 161039

05/09/2023

**IMÓVEL:** RUA PROJETADA UM do PAL. 46057, Nº 363 – APTº 505 BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003231 do respectivo terreno, 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 45,38m² e área privativa total de construção de 44,38m². 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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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 as seguintes condições **I)** Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas; **II)** Caso não tenha 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; **III)** 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 os nºs 3.155.346-4, 3.155.347-2, 3.155.348-0, 3.155.349-8 (MP), CL 22791-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL

**AV-1-233321 - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85552694483 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\$115.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/04/2025 17:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9300b3eb-7ca3-4568-bc27-275942d4d4f56

AV-2-233321 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/06/2014, averbado em 21/07/2014 sob nº AV-4/227363, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, de conformidade com os artigos 31A e seguintes da Lei 4591/64. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-233321 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552966961 de 12/05/2014 (SFH), prenotado sob o nº 714302 em 27/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-4-233321 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552966961 de 12/05/2014 (SFH), prenotado sob o nº 714302 em 27/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$6.767,27 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$115.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$13.691,56 através de recursos próprios, b) R\$13.801,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; c) R\$6.403,23 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador, e d) R\$81.104,21 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1899661 emitida em 20/08/2014, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** WALLACE SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, CI/DETRAN/RJ nº 202960183 de 11/09/2007, CPF nº 107.778.187-36, residente em São João de Meriti/RJ **Condição:** O comprador 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 ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-5-233321- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$81.104,21 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$540,75, 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\$115 000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-4/233321). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WALLACE SILVA DE SOUZA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-233321 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 11/01/2017, prenotado sob nº 764579 em 24/01/2017, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato e da licença de obras nº 06/0043/2016 de 17/02/2016, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, cujo Memorial de Incorporação encontra-se registrado neste Ofício sob nº 227363/R-2 em 28/02/2014 requer a retificação do referido memorial, tendo em vista algumas alterações ocorridas no projeto legal originalmente apresentado a registro, por conta do aumento do módulo construtivo, a área total construída de 15.176,63m<sup>2</sup> passou a ser de 15.264,39m<sup>2</sup>, sendo este valor representado pelo total de Áreas Cobertas, (Total de Habitação Acrescido de Guarita; Salão de Festas/Churrasqueira e Castelo D'água) e que por força deste aumento houve alteração na distribuição de todas as áreas e nas frações ideais das unidades e consequentemente na minuta da convenção de condomínio, passando assim o imóvel objeto da presente a ter a fração ideal de 0,003236, área privativa real total de 45,71m<sup>2</sup> e área privativa total de construção de 44,79m<sup>2</sup>, permanecendo as demais características do imóvel conforme abertura da matrícula. Com as alterações havidas o custo global da construção passou a R\$23 612.860,38 e o preço por m<sup>2</sup> de construção a R\$1.512,75/m<sup>2</sup>. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/04/2025 17:16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9300b3eb-7ca3-4568-bc27-275942d4f56



# OITAVO

CNM 089722.2 0233321-69

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/010007

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: 233321	Nº: 02	Lº: 4-AZ FLS.: 249 Nº: 161039

05/09/2023

233321 - 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 505 do Bloco 05, 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

AV-8-233321 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2017. O OFICIAL

**AV - 9 - M - 233321 - 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 348671/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outros de 04/04/2023 e 13/04/2023, 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 WALLACE SILVA DE SOUZA, CPF nº 107.778.187-36, publicado sob os nºs 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023 de 24, 25 e 26 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$81.104,21. (Prenotação nº 876108 de 27/02/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 04230 GEG). cr. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2023. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 233321 - 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 476699/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado de outro de 23/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WALLACE SILVA DE SOUZA, CPF nº 107.778.187-36, via edital publicado sob os nºs 1438/2024, 1439/2024 e 1440/2024 de 02, 03 e 04 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$81 104,21. (Prenotação nº 900355 de 14/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89916 TXT). cas. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 233321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 476699/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/12/2024, acompanhado do requerimento de 12/12/2024, 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

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/04/2025 17:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9300b3eb-7ca3-4568-bc27-275942d44f56

**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 2654443 (isento) emitida em 23/01/2024; base de cálculo: R\$125.864,91(ITBI). **(Prenotação nº 913619 de 18/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31963 WJI).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL *fw*

**AV - 12 - M - 233321 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula, 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\$81.104,21. **(Prenotação nº 913619 de 18/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31964 GPE).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL *fw*:


**AV - 13 - M - 233321 - CONSIGNACÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA:** Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-offício" a presente matrícula, que a **CONSTRUÇÃO** prenotada sob o nº 763060 em 20/12/2016, foi aprovada em 30/07/2017, no ato **AV-7/233321.** csp Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2025. O OFICIAL *fw*

### O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a presente retifica a certidão datada de 29/01/2025 e selada sob nº **EEWK 319652 ZXE** e que a parte interessada foi dispensada do pagamento dos emolumentos e taxas referentes a presente certidão.

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 07/04/2025. Certidão expedida às **12:06h.** CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2025. 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 <b>EEWK/26381 ZOG</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>0,00</td> </tr> <tr> <td>Selo:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20% FETJ:</td> <td>21,72</td> </tr> <tr> <td>5% FUNDPERJ</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>5% FUNPERJ:</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>4% FUNARPEN</td> <td>6,51</td> </tr> <tr> <td>2% PMCMV:</td> <td>2,17</td> </tr> <tr> <td>5% I.S.S.:</td> <td>0,11</td> </tr> <tr> <td>TOTAL:</td> <td>41,37</td> </tr> </table>	Emol.:	0,00	Selo:		20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	0,11	TOTAL:	41,37
Emol.:	0,00																			
Selo:																				
20% FETJ:	21,72																			
5% FUNDPERJ	5,43																			
5% FUNPERJ:	5,43																			
4% FUNARPEN	6,51																			
2% PMCMV:	2,17																			
5% I.S.S.:	0,11																			
TOTAL:	41,37																			