



Validate this document here

CNM: 089722.2.0243208-90

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

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243208	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 54 Nº: 149858

IMÓVEL: RUA UM, do PAL 46.057 Nº 310 – APTº 402 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004563 do respectivo terreno, medindo o terreno designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47.754, em sua totalidade: 71,40m de frente para a Rua Capitão Gouvêa (antiga Rua Um) 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-edificandi” 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 a esquerda onde é atingido por uma faixa “non-edificandi” 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. Área privativa total de 44,16m²; área real total de 62,39m². **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 reportado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012 e alteração do Memorial de Incorporação conforme AV-4/221860 (FM) em 02/02/2016. 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. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/2014, conforme AV-5/221860 (FM) em 02/02/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-243208 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-2-243208 - 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-3/221860, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD4Y-ETE2E-PWRP4-ARCMU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Validate this document here

3-243208 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553610303 de 29/02/2016 (SFH) prenotado sob o nº 750810 em 04/05/2016, 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, 27 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-4-243208 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553610303 de 29/02/2016 (SFH) prenotado sob o nº 750810 em 04/05/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$172.900,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$28.657,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$4.453,00 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$1.470,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e d) R\$138.320,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2027731 emitida em 05/04/2016, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JACO DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 00068648075 de 07/02/2014, CPF nº 873.827.687-91, residente desta cidade. **Condições:** 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, 27 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-5-243208 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$138.320,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$938,07, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização, TP-TABELA PRICE. 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\$172.900,00; base de cálculo: R\$172.900,00 (R-4/243208). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JACO DE OLIVEIRA DOS SANTOS, qualificado no ato R-4. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-6-243208 – 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 243208 - 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 558410/2025 - Caixa Econômica Federal de 21/01/2025, acompanhado de outros de 19/02/2025 e 23/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JACO DE OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 873.827.687-91, via edital publicado sob os nºs 1690/2025, 1691/2025 e 1692/2025 de 04, 05 e 08 de setembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 138.320,00. (Prenotação nº 915019 de 22/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96817 EQW). dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 8 - M - 243208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Nos termos do

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/4UD4Y-ETE2E-PWRP4-ARCMU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
 ridigital



Validate this document here



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
243.208

Ficha
02

Ofício nº 558410/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/01/2026, acompanhado do requerimento de 23/01/2026, 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 isento pela guia nº 2910809 em 06/01/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 187.345,50. **(Prenotação nº 934338 de 26/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78027 OAV)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 9 - M - 243208 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/243208, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/243208. 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\$ 138.320,00. **(Prenotação nº 934338 de 26/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78028 EFT)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 10 - M - 243208 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL SUBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/243208, acompanhado da Guia de 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 3.311.835-7 e **CL** nº 04323-2, possuindo área edificada de **44m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP: 21520-050**. 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 934338 de 26/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78029 EPM)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD4Y-ETE2E-PWRP4-ARCMU>



Validate this document here

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 20/02/2026. Certidão expedida às **09:59h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBK 78030 QMV</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UD4Y-ETE2E-PWRP4-ARCMU>