



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

CQ

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243481	Nº: 01	Lº: 4BC FLS.: 21 Nº: 169987

IMÓVEL: RUA UM DO PAL. 46057, Nº 380 - APTº 406 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,003862 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta, 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 de 43,17m²; área privativa 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; 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 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. Inscrito no FRE sob o nº 3.155.343-1 (MP), CL. 2.2791-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 14/12/2015, conforme AV-4 da matrícula nº 222931, em 10/03/2016. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2016 O OFICIAL

AV-1-243481 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85552200224 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 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 aos imóveis o valor fixado de R\$26.682.300,00. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2016 O OFICIAL

AV-2-243481 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 85553632945 de 19/04/2016 (SFH), prenotado sob nº 753583 em 28/06/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2016. O OFICIAL

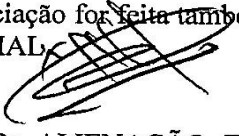
CONTINUA NO VERSO.

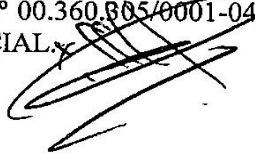
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA56-PKG8T-8B33Y-VX9AZ>

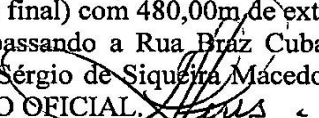


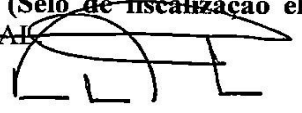



Valide aqui
este documento

R-3-243481 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2
VALOR: R\$5 806,14 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$172.900,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: **a)** R\$107.305,24 financiamento concedido pela credora; **b)** R\$47.572,24 já pagos através de recursos próprios; **c)** R\$6.300,52 recursos da conta vinculada do FGTS; e **d)** R\$11.722,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS
TRANSMISSÃO: Guia nº 2039238 emitida em 30/05/2016 isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ELTON DUTRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, CNH/DETRAN/RJ nº 05871353779 em 16/10/2014, CPF nº 098.103 197-89, residente nesta cidade. **Condição:** O comprador 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. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2016. O OFICIAL 

R-4-243481 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$107.305,24 a ser pago através do Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$568,65, vencendo-se a 1ª em 19/05/2016, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano. 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-3/243481). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELTON DUTRA DOS SANTOS, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2016 O OFICIAL 

AV-5-243481 - 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. (vlm). Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL 

AV - 6 - M - 243481 - 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 485429/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/05/2024, acompanhado de outro de 28/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ELTON DUTRA DOS SANTOS, CPF nº 098.103.197-89, notificado em 03/08/2024 às 13:07h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 13/08/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$107.305,24 (**Prenotação nº 901491 de 03/06/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77270 OWK**). alr Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2024. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 243481 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 485429/2024-Caixa Econômica Federal de 23/12/2024, acompanhado do requerimento de 23/12/2024, 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 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 2775784 emitida em 19/12/2024, base de cálculo. R\$183.766,92. Inscrito no **FRE** sob nº 3.295.703-7 e **CL** 04323-2. (**Prenotação nº 914083 de 27/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 28924 VQJ**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025. O OFICIAL 

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FA56-PKG8T-8B33Y-VX9AZ>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0243481-47

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: 243481

FICHA
Nº: 02

AV - 8 - M - 243481 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 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\$107.305,24 (Prenotação nº 914083 de 27/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 28925 QSN). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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 prendações realizadas até o dia 21/01/2025. Certidão expedida às 14:37h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025. 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

EEWK 28926 AYK



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** 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/9FA56-PKG8T-8B33Y-VX9AZ>

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



onr