



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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244075	Nº: 01	Lº: 4-BC FLS.: 81 Nº: 170829

IMÓVEL: RUA UM DO PAL. 46057, Nº 380 APTº 508 DO BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 0,003880 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-aedificandi” 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-aedificandi” 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 real total de construção de 43,38m²; área Privativa total de construção 43,38m². **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 **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. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 14/12/2015, conforme AV-4/222931 (FM) em 10/03/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016 O OFICIAL

AV-1-244075 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 em 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H74YN-8XEC6-43AUT-3GX25>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H74YN-8XEC6-43AUT-3GX25>

AV-2-244075 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. termos do Instrumento Particular nº 855553705579 de 01/07/2016 (SFH), prenotado sob nº 755416 em 29/07/2016, 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 setembro de 2016. O OFICIAL.

R-3-244075 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553705579 de 01/07/2016 (SFH), prenotado sob nº 755416 em 29/07/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$172.900,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$63.201,63 através de recursos próprios; b) R\$3.042,15 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; c) R\$23.714,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS e d) R\$82.942,22 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2054704 emitida em 08/08/2016, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.228.777-3 (MP), **CL** nº 22794-2. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** WASHINGTON LEITE GARCIA, brasileiro, solteiro, técnico em telecomunicação, CI/DETRAN/RJ nº 077564805 de 07/11/2014, CPE nº 011.345.687-54, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL.

R-4-244075 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$82.942,22 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$488,56, vencendo-se a 1ª em 01/08/2016, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela PRICE. 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-3/244075). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WASHINGTON LEITE GARCIA, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-5-244075 - 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 244075 - 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 525077/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/10/2024, acompanhado de outros de 25/10/2024 e de 26/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WASHINGTON LEITE GARCIA, CPF nº 011.345.687-54, via edital publicado sob os nºs 1538/2025, 1539/2025 e 1540/2025 de 24, 27 e 28 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$82.942,22. (Prenotação nº 909312 de 08/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13795 VYQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 244075 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 525077/2024 - Caixa Econômica Federal de 20/05/2025, acompanhado do requerimento de 20/05/2025, 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 pela guia nº 2815869 emitida em 24/04/2025;

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0244075-11

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: 244075

FICHA
Nº: 02

Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$184.100,99. (**Prenotação nº 920977 de 21/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58962 KJN**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 244075 - 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$82.942,22. (**Prenotação nº 920977 de 21/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58963 HPB**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

AV - 9 - M - 244075 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R- desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.295.777-1 e **CL** nº 0 4323-2. (**Prenotação nº 920977 de 21/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58964 UJN**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

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 09/06/2025. Certidão expedida às **14:03h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. 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
EEXZ 58965 KUJ



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/H74YN-8XEC6-43AUT-3GX25>

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