



OTAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/018046

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

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250689	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 49 Nº: 149814

IMÓVEL: RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057) Nº 310 – APTº 506 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,004380 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-aedificandi” 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-aedificandi” 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 49,69m².**

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); averbado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012 e alteração do Memorial conforme AV-4/221860 (FM) em 02/02/2016. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 3.311.791-2, CL nº 22791-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/2014, conforme AV 5/221860 (FM) em 02/02/2016. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2018. O OFICIAL

AV-1-250689- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85552077246 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2018. O OFICIAL

AV-2-250689 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.5555.3850622 de 11/05/2017 (SFH), prenotado sob nº 792961 em 13/07/2018, 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, 27 de julho de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Saacs Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 20/06/2023 13:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0a849a9b-b9e8-4282-84ce-ccb99e8f1a2

R-3-250689 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.555.3850622 de 11/05/2017 (SFH), prenotado sob nº 792961 em 13/07/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$158.200,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$25.600,18 através de recursos próprios; R\$1.502,82 saldo da conta vinculada do FGTS; ;R\$4.537,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$126.560,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2113105 emitida em 02/06/2017, isenta com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.228.776-5 (MP), **CL** 22791-8. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ANTONIO BATISTA DE ANDRADE, brasileiro, mecânico, CNH/DETRAN-RJ nº 00881380807 em 17/03/2015, CPF nº 909.450.427-87 e sua mulher CREMILDA LUCIA BATISTA DE ANDRADE, brasileira, auxiliar de serviço de apoio, CI/IFP-RJ nº 106519622 em 10/07/1993, CPF nº 035.628.437-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2018. O OFICIAL.

R-4-250689- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$126.560,00 a ser pago em 352 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$864,26, vencendo-se a 1ª em 11/06/2017, à taxa **Nominal:** 6,5000% ao ano e **Efetiva:** 6,6973% ao ano, calculadas segundo o TP – Tabela Price. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$158.200,00; base de cálculo: R\$158.200,00 (R-3/250689). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANTONIO BATISTA DE ANDRADE e sua mulher CREMILDA LUCIA BATISTA DE ANDRADE, qualificados no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV-5-250689- **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 249160/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU de 17/03/2022, prenotado sob o nº 860396 em 02/05/2022, acompanhado de outro de 19/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários ANTONIO BATISTA DE ANDRADE e CREMILDA LUCIA BATISTA DE ANDRADE, qualificados no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/250689, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nºs 990, 991, 992/2022, nos dias 17/11/2022, 18/11/2022 e 21/11/2022 em razão de encontrarem-se em lugar ignorado. mao. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 250689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 249160/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/04/2023, acompanhado do requerimento de 05/04/2023 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2559044 emitida em 28/03/2023 (isento); Base de cálculo: R\$161.630,90. **(Prenotação nº 878565 de 13/04/2023)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 250689 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. 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\$126.560,00 **(Prenotação nº 878565 de 13/04/2023)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

23/018046

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 13/06/2023. Certidão expedida às **10:37h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **15/06/2023**. 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 EEMV 26292 BOU</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº **23/018046**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **05/06/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec