



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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 247041	Nº: 01	Lº: 4-BC FLS.: 261 Nº: 173351

IMÓVEL: RUA UM DO PAA 11865/PAL 46057, Nº 363 – APTº 407 BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003349 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem em local indistinto, 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 45,34m²; área privativa total de construção de 44,45m². 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 RD); 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 e alterado conforme AV-6/227363 (FM) em 30/03/2017 Inscrito no FRE sob os nºs 3.155.346-4, 3.155.347-2, 3.155.348-0, 3.155.349-8, CL 22791-8 (MP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-1-247041 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552694483 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\$120.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-2-247041 - 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 407 do Bloco 03, 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXH8D-VXXZC-TSC4A-VNHPJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXH8D-VXXZC-TSC4A-WNHPJ>

AV-3-247041 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 85553874246 de 26/06/2017 (SFH), prenotado sob nº 777705 em 22/09/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

R-4-247041 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular nº 85553874246 de 26/06/2017 (SFH), prenotado sob nº 777705 em 22/09/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$167.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$21.556,10 recursos próprios; b) R\$11.843,90 recursos da conta vinculada do FGTS; e c) R\$133.600,00 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2143561 emitida em 27/10/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5.065/2009 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** LUCAS EDUARDO JUNIOR SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 22.470.062-5 de 10/12/2009, CPF nº 124.991.417-51, e sua mulher THAIS DE SOUZA COUTINHO SILVA, brasileira, assistente de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 237070784 de 03/12/2015, CPF nº 140.071.237-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em São João de Meriti/RJ. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

R-5-247041 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$133.600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$999,38, vencendo-se a 1ª em 26/07/2017, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas através do Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$167.000,00; base de cálculo: R\$167.000,00 (R-4-247041). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUCAS EDUARDO JUNIOR SILVA e sua mulher THAIS DE SOUZA COUTINHO SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-6-247041 – 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. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV - 7 - M - 247041 - 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 288969/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/06/2022, acompanhado de outros de 19/08/2022 e 31/01/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUCAS EDUARDO JUNIOR SILVA, CPF nº 124.991.417-51 e THAIS DE SOUZA COUTINHO SILVA, casada CPF nº 140.071.237-80, tendo sido Lucas Eduardo Junior Silva notificado em 16/02/2023 às 10:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 24/02/2023, onde exarou o seu “ciente” (Prenotação nº 863941 de 04/07/2022). (ds). Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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 247041	Nº: 02	Lº: 4-BC FLS. 261 Nº: 173351

AV - 8 - M - 247041 - 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 478510/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUCAS EDUARDO JUNIOR SILVA e THAIS DE SOUZA COUTINHO SILVA, via edital publicado sob os nºs 1416/2024, 1417/2024 e 1418/2024 de 01, 02 e 05 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$133.600,00. (Prenotação nº 900678 de 17/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77269 SDE). dt. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2024.

O OFICIAL

AV - 9 - M - 247041 - 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 571486/2025 - Caixa Econômica Federal de 06/03/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes LUCAS EDUARDO JUNIOR SILVA, CPF nº 124.991.417-51 e THAIS DE SOUZA COUTINHO SILVA, CPF nº 140.071.237-80, via edital publicado sob os nºs 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025 de 29 e 30 de maio de 2025 e 02 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$133.600,00. (Prenotação nº 917214 de 10/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 34600 VTU). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 247041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 571486/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 31/10/2025, acompanhado do requerimento de 17/11/25, 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 2874913 emitida em 30/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 176.661,13. (Prenotação nº 930294 de 03/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00915 HTC). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 247041 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/247041, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/247041. 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\$ 133.600,00. (Prenotação nº 930294 de 03/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00916 YQZ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXH8D-VXXZC-TSC4A-VNHPJ>



Valide aqui este documento



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

247.041

Ficha


02-V

AV - 12 - M - 247041 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Nos termos do Ofício nº 571486/2025 - Caixa Econômica Federal de 31/10/2025, acompanhado do requerimento de 17/11/25, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.355.656-4 e **CL** nº 04323-2, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP:** 21.520-050. 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 930294 de 03/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00917 WGO).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

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 03/12/2025. Certidão expedida às **14:03h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. 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 EFAT 00918 OYF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td>108,60</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>21,72</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>6,51</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td>5,83</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>158,56</td> </tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
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/SXH8D-VXXZC-TSC4A-WNHPJ>