



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: 248596	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 19 Nº: 174162

IMÓVEL: RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 509 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004050 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, medindo o terreno em sua totalidade. 12,00m de frente mais 19,22m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m mais 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 32,77m; 136,20m de fundo em 04 segmentos de 76,32m confrontando com a Área de Reserva de Arborização 1 do PAL 46057, mais 9,61m mais 20,50m mais 29,77m, 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 direita em 02 segmentos de 41,12m mais 98,67m, confrontando com o lote nº 1 do PAL 48064, de propriedade de MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A; 135,46m à esquerda, confrontando com Grupamento Residencial Tom Jobim, situado na Rua Sérgio de Siqueira Macedo, lote nº 1 do PAL 43996, que recebeu o nº 2, Casas 01 a 67, de propriedade da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro; **com área privativa real total de: 43,38m² e área real total de: 49,86m².**

PROPRIETÁRIA: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº08.711 870/0001-80, com sede nesta cidade. **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:** registrado sob o nº 227364/R-2 (FM) em 21/07/2015. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida 2. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados as seguintes condições **a)** de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento; **b)** na hipótese 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 tomadora-incorporadora, **c)** 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 concebido por ação ou omissão. Inscrito no FRE sob o nº 3155347-2 (MP), CL 22791-8. cj. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL:

AV-1-248596 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 30/07/2015, averbado em 22/09/2015 sob o nº AV-3/227364, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. cj. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL:

AV-2-248596 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855553427997 de 02/06/2015, registrado na FM 227364/R-4 em 03/12/2015, sendo o empréstimo no valor de R\$23.412.057,09 (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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SYX3-DDBD4-J65CV-UBHMX>



Valide aqui este documento. **muneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente ato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$35.130.000,00. cj. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL**

AV-3-248596 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA-REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 85553879560 de 29/06/2017 (SFH), prenotado sob nº 777697 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. cj. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

R-4-248596 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 85553879560 de 29/06/2017 (SFH), -prenotado sob nº 777697 em 22/09/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$7.574,21, (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$156.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$42.454,98 através de recursos próprios; b) R\$15.544,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; c) R\$98.401,02 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2143556 emitida em 27/10/2017 e 2122955 emitida em 18/07/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) INGRIDI MARQUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 26.964.888-7 em 04/10/2013, CPF nº 145.634.867-10, residente nesta cidade, 2) LEONAM SEBASTIÃO ALMEIDA DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 28.966.481-5 em 17/04/2015, CPF nº 161.666.667-64, residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

R-5-248596 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$98.401,02 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$579,96, vencendo-se a 1ª em 01/08/2017, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$156.400,00, base de cálculo: R\$156.400,00 (R-4/248596) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) INGRIDI MARQUES DE OLIVEIRA, 2) LEONAM SEBASTIÃO ALMEIDA DE PAULA, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-6-248596 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/04/2017, prenotado sob nº 768743 em 27/04/2017, acompanhado da Licença de Obras nº 06/0027/2017 de 15/03/2017 e dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, promoveu a retificação do Memorial objeto do ato R-2/227364 (FM) com a conseqüente alteração na Minuta de Convenção de Condomínio por conta do aumento do módulo construtivo, representado pela inclusão da casa de bombas, constituída de recalque CB e CBI, passando a área total anteriormente estipulada de 11.708,57m² para 11.717,48m², valor este representado pelo total de áreas cobertas, resultando em alterações na distribuição das áreas de uso comum, área real total e área de construção, assim sendo o imóvel objeto da presente passa a ter área real total de 51,56m², permanecendo inalteradas a área privativa real total, constante da presente matrícula, a fração ideal e a disposição das vagas de garagem das unidades autônomas com o advento da reaprovação do projeto apresentado. Com as alterações havidas o custo global da construção passou a ser de R\$19.085.742,52 e o preço do m² da construção passou a R\$1.564,69. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-7-248596 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 20/10/2017, prenotado sob nº 779978 em 01/11/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0223/2017, datada de 28/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200792/2013, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, concedida CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SYX3-DDBD4-J65CV-UBHMX>



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0248596-28

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248596	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 19 Nº: 174162

24/04/2024

com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 11.717,48m² O prédio tomou o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057, nele figurando o aptº 509 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 30/06/2017 Base de Cálculo: R\$16.761.620,79 dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 248596 - 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 441091/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes INGRIDI MARQUES DE OLIVEIRA, CPF nº 145.634.867-10, e LEONAM SEBASTIÃO ALMEIDA DE PAULA, CPF nº 161.666.667-64, tendo LEONAM SEBASTIÃO ALMEIDA DE PAULA sido notificado em 06/03/2024 às 10:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$98.401,02. (Prenotação nº 893656 de 27/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12090 OOZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 248596 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 441091/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/07/2024, acompanhado do requerimento de 17/07/2024, hoje arquivado, 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 2715190 emitida em 16/07/2024, base de cálculo R\$162.661,00. (Prenotação nº 904392 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40167 LDU) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 248596 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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\$98.401,02. (Prenotação nº 904392 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40168 DJY) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 248596 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.348.973-3, CL nº 04323-2 (Prenotação nº 904392 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40169 RSX). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SYX3-DDBD4-J65CV-UBHMX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SYX3-DDBD4-J65CV-UBHM>

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 28/08/2024 . Certidão expedida às **10:43h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/08/2024** . 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 EEUD 40170 PIH  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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.