



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 247034	Nº: 01	Lº: 4-BC FLS.: 261 Nº: 173346

IMÓVEL: RUA UM DO PAA 11865/PAL 46057, Nº 363 – APTº 203 BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003348 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 e 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 RI); 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-1-247034 - 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-2-247034 - 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 203 do Bloco 02, 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/R29PS-9VZMA-887SW-Y96CG>

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 **V-3-247034 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1.** Nos termos do Instrumento Particular nº 855553890412 de 26/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 775924 em 23/08/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2017. O OFICIAL.

R-4-247034 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553890412 de 26/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 775924 em 23/08/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$194.672,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$134.929,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$59.743,00 valor dos recursos próprios; c) R\$1.809,00 valor do desconto concedido pelo FGTS. Inscrito no **FRE** nº 3 234821-1 (**MP**), **CL** nº 22791-8. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2131405 (aptº) emitida em 29/08/2017 e 2126197 (lote) emitida em 03/08/2017, ambas isentas com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ANANIAS COSTA, brasileiro, viúvo, vendedor, CNH/DETRAN-RJ nº 00090375758 de 09/09/2016, CPF nº 895.575.497-34, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2017. O OFICIAL.

R-5-247034 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$133.120,00 a ser pago em 323 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$946,33, vencendo-se a 1ª em 26/08/2017, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano, calculadas segundo o 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\$194.672,00 (R-4-247034) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANANIAS COSTA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2017. O OFICIAL.

AV-6-247034 – 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2017. O OFICIAL.

AV-7-247034 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 267102/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CESAV/BU de 26/04/2022, prenotado sob o nº 861396 em 16/05/2022, acompanhado de outro de 03/10/2022 e 03/11/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ANANIAS COSTA, CPF nº 895.575.497-34, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/247034, 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 ANANIAS COSTA, sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 22/11/2022 às 13:40h em Cartório conforme Certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de 23/11/2022, tendo o mesmo, ali exarado os seu “ciente” er. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 247034 - 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 541567/2024-Caixa Econômica Federal de 18/11/2024, acompanhado de outro de 18/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANANIAS COSTA, CPF nº 895.575 497-34, notificado em

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2.0247034-58

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
Nº: 247034

FICHA
Nº: 02

14/01/2025 às 9.55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 21/01/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$133.120,00. (Prenotação nº 911932 de 25/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 12196 OGG). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2025 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 247034 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 541567/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/04/2025, acompanhado do requerimento de 11/04/2025, 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 emitido pela guia nº 2813304 em 14/04/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$174.833,20. (Prenotação nº 919499 de 17/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58930 ALQ) alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 247034 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$133.120,00. (Prenotação nº 919499 de 17/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58931 EZU) alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 247034 - 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 3.355.594-7 e **CL** nº 04323-2 (Prenotação nº 919499 de 17/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58932 PHV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R29PS-9VZMA-887SW-Y96CG>

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



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, em 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 **16:18h**. rgs. 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 EEZX 58933 SSN  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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/R29PS-9VZMA-887SW-Y96CG>