



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: 249194	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 18 Nº: 174147

IMÓVEL: RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 205 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004224, com direito a uma vaga de garagem descoberta, terreno designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, medindo 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: 62,64m². PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **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:** 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) e 3.234.822-9 (MP), CL 22791-8 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-1-249194- 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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV-2-249194 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85553427997 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/PUGXV-HTRW9-55MF8-JA3P7>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUGXV-HTRW9-55MF8-JA3P7>

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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018 O OFICIAL.

AV-3-249194- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553915253 de 03/11/2017 (SFH), prenotado sob nº 782993 em 26/12/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-4-249194 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553915253 de 03/11/2017 (SFH), prenotado sob nº 782993 em 26/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$166.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$33.366,68 através de recursos próprios; R\$2.149,08 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$3.213,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$127.671,24 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2150383 emitida em 29/11/2017, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ANDRE FELIPE VENUTO MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, electricista, CI/DETRAN/RJ nº 28396947-5 em 17/06/2016, CPF nº 128.614.837-50, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-5-249194- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$127.671,24 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$749,82, vencendo-se a 1ª em 03/12/2017, à taxa **Nominal:** 5,0000% ao ano e **Efetiva:** 5,6409% 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\$166.400,00; base de cálculo: R\$166.400,00 (R-4/249194). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRE FELIPE VENUTO MORAIS, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV-6-249194 - 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 consequente 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 64,41m², 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-7-249194 - 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 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 205 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.

continua na ficha 02





Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0249194-77

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: 249194	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 18 Nº: 174147

AV - 8 - M - 249194 - 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 357625/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/04/2023, acompanhado de outro de 20/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante ANDRE FELIPE VENUTO MORAIS, CPF nº 128.614.837-50, publicado sob os nºs 1139/2023, 1140/2023 e 1141/2023 de 23, 26 e 27 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$127.671,24 (**Prenotação nº 878109 de 04/04/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 99420 ZSR**) cas Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 249194 - 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 4767724/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado de outro de 29/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRE FELIPE VENUTO MORAIS, CPF nº 128.614.837-50, via edital publicado sob os nºs 1420/2024, 1421/2024 e 1422/2024 de 07, 08 e 09 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$127.671,24 (**Prenotação nº 900531 de 16/05/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77796 HJG**). iss Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 249194 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 476724/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/11/2024, acompanhado do requerimento de 22/11/2024, 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 pela guia nº 2764167 emitida em 14/11/2024 (isento), base de cálculo: R\$173.362,93 (**Prenotação nº 912064 de 26/11/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 30681 LGU**) vlm Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025 O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 249194 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 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\$127.671,24. (**Prenotação nº 912064 de 26/11/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 30682 DEL**) vlm Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025 O OFICIAL *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUGXV-HTRW9-55MF8-JA3PT7>

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/PUGXV-HTRW9-55MF8-JA3P7>

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 27/01/2025. Certidão expedida às **11:58h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWK 30683 NVC</p>  <p>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.