



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: 249456	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS.: 147 Nº: 175937

IMÓVEL: RUA BRAZ CUBAS, antiga Rua Um do PAL. 46057, Nº 380 - APTº 309 DO BLOCO 3 e sua correspondente fração ideal de 0,003880 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 2 do PAL. 47754 de 2ª categoria, em sua totalidade. 139,44m de frente para a Rua 4 em seis segmentos de 12,00m + 18,85m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m + 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 93,82m + 6,24m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 3,48m; 113,75m de fundos onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida projetada NR em 3 segmentos de: 18,50m + 46,25m em curva subordinada a um raio externo de 265,00m + 49,00m, 75,66m à direita onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 3,80m de largura, 142,36m à esquerda em 2 segmentos de 11,57m + 130,79m, confrontando à esquerda com o lote 1 do PAL 47754 e à direita com o lote da Cooperativa Habitacional dos Operários do Estado da Guanabara e outros ou sucessores. Tendo o referido imóvel área privativa total de construção de **43,38m²**; área real total de **43,38m²**. **PROPRIETÁRIA.** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas 187024/R-5, 187025/R-5 e 187026/R-5 (4º R.I.) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita 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, lavrada em notas do 2º Ofício de Justiça de Maricá/RJ (Lº 406, fls 189/193) registrada em 04/01/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 209560/R-1 no 4º RI em 20/12/2011 e averbado neste Ofício sob o nº 222931 (FM), AV-1 em 17/12/2012. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 3228776-5 (MP), CL 2.2791-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 14/12/2015, conforme AV-4/222931 (FM) em 10/03/2016 (8º RI). ds Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2018. O OFICIAL.

AV-1-249456 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 de 31/05/2012, registrado na FM 222931/R-2 em 17/12/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$20.079 755,68 (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 remuneração 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\$26.682 300,00. ds Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2018 O OFICIAL.

AV-2-249456 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553918944 de 01/12/2017 (SFH), prenotado sob o nº 785034 em 06/02/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCNV5-JPJNA-S73HC-ND9HV>

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/DCNV5-JPJNA-S73HC-ND9HV>

R-3-249456 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 35553918944 de 01/12/2017 (SFH), prenotado sob o nº 785034 em 06/02/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$194.971,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$48.896,30 pagos com recursos próprios; R\$7.754,70 desconto concedido pelo FGTS; e R\$138.320,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2156399 emitida em 15/12/2017 (isenta com base na Lei nº 5065/2009) **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ALEXANDRA DE OLIVEIRA DINIZ, brasileira, analista financeiro, CNH/DETRAN/RJ nº 06198986676 de 20/10/2016, CPF nº 116.226.127-79 e seu esposo JOSE JHONATA DE OLIVEIRA DINIZ, brasileiro, motociclista, CNH/DETRAN/RJ nº 05647278871 de 15/01/2016, CPF nº 136.462.697-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em São João de Meriti/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2018. O OFICIAL

R-4-249456 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R3 **VALOR:** R\$138.320,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.079,63, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/01/2018. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$172.900,00; base de cálculo: R\$194.971,00 (R-3/249456). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDRA DE OLIVEIRA DINIZ e seu esposo JOSE JHONATA DE OLIVEIRA DINIZ, qualificados no ato R3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2018. O OFICIAL

AV - 5 - M - 249456 - 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 476725/2024-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 ALEXANDRA DE OLIVEIRA DINIZ, CPF nº 116.226.127-79 e JOSE JHONATA DE OLIVEIRA DINIZ, CPF nº 136.462.697-74, via edital publicado sob os nºs 1425/2024, 1426/2024 e 1427/2024 de 14, 15 e 16 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$138.320,00 (**Prenotação nº 900532 de 16/05/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81870 AUC**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 249456 - 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 476725/2024-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 ALEXANDRA DE OLIVEIRA DINIZ, CPF nº 116.226.127-79 e JOSE JHONATA DE OLIVEIRA DINIZ, CPF nº 136.462.697-74, via edital publicado sob os nºs 1425/2024, 1426/2024 e 1427/2024 de 14, 15 e 16 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$138.320,00. (**Prenotação nº 900532 de 16/05/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81870 AUC**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 249456 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 476725/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/12/2024, acompanhado do requerimento de 02/12/2024, 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 emitido em 25/11/2024 pela guia nº 2766334 (isento); base de cálculo: R\$179.977,27. (**Prenotação nº 912559 de 03/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29700 NAG**) ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0249456-67

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: 249456

FICHA
Nº: 02

AV - 7 - M - 249456 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato 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\$138.320,00. **(Prenotação nº 912559 de 03/12/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29701 QZD). ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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 prendações realizadas até o dia 10/01/2025. Certidão expedida às 14:17h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. 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"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVW 29702 RTY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCNV5-JPJNA-S73HC-ND9HV>

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