



Valide aqui  
este documento

# OTAVO

## 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

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 249207	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 19 Nº: 174163

**IMÓVEL:** RUA BRAZ CUBAS (antes Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 106 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0042240, 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: 62,65m². 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 Tieville 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 do Governo Federal **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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018 O OFICIAL

**AV-1-249207 - 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 dst Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

**AV-2-249207 - 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/9JUYM-3XPB5-W54GD-AXAQ6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JUYM-3XPB5-W54GD-AXAQ6>

Validade aqui a inscrição básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Nos fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$35 130.000,00 dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-3-249207 - 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 11 708,57m<sup>2</sup> para 11.717,48m<sup>2</sup>, 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 64,4m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> da construção passou a R\$1.564,69 dst Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-4-249207 - 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 11.717,48m<sup>2</sup> O prédio tomou o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057, nele figurando o aptº 106 do bloco 04 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-5-249207 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA DO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 855553936912 de 23/03/2018 (SFH), prenotado sob nº 800290 em 21/11/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o desligamento da garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2018. O OFICIAL

R-6-249207 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855553936912 de 23/03/2018 (SFH), prenotado sob nº 800290 em 21/11/2018, hoje arquivado **VALOR:** R\$156.400,00. (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$31.700,00 pagos com recursos próprios; b) R\$2.398,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e c) R\$122.302,00 mediante financiamento concedido pela credora. Inscrito no **FRE** nº 3349014-5, **CL** nº 22791-8. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2200388 isenta com base na Lei nº 5065/2009 emitida em 31/07/2018. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** HEMERSON SOBRAL OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/Min da Defesa/Marinha do Brasil nº 7637683 de 18/01/2011, CPF nº 139.875.677-67; residente em Nova Iguaçu/RJ er. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2018. O OFICIAL

R-7-249207 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6 **VALOR:** R\$122.302,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$837,32, vencendo-se a 1ª em 23/04/2018, à taxa de juros nominal de 7,0000% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% 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-6-249207). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HEMERSON SOBRAL OLIVEIRA, qualificado no ato R-6. **CREDEDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF er. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2018 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0249207-38

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 249207	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 8 - M - 249207 - 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 577047/2025 - Caixa Econômica Federal de 26/03/2025, acompanhado de outro de 11/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **HEMERSON SOBRAL OLIVEIRA**, CPF nº 139.875.677-67, via edital publicado sob os nºs 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025 de 03, 04 e 07 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$122 302,00. **(Prenotação nº 918245 de 27/03/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64423 UNY)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 249207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 577047/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, 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 isento pela guia nº 2884566 emitida em 23/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 164.942,50. **(Prenotação nº 930907 de 13/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00948 ZZB).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 10 - M - 249207 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/249207, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/249207. 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\$ 122.302,00. **(Prenotação nº 930907 de 13/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00949 FJV).** 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**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JUYM-3XPB5-W54GD-AXAQ6>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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 **13:51h**. MCF. 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"**

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EFAT 00950 VDP</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p>	<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/9JUYM-3XPB5-W54GD-AXAQ6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

