Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4° ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243327	Nº: 01	L°: 4BB FLS.: 253 Nº: 169032

IMÓVEL: RUA PROJETADA UM DO PAL. 46.057, Nº 363, APTº 407 BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003353 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 45,13m²; área privativa total de construção de 44,15m². 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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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: **I)** Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas; **II)** Caso não tenha 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; **III)** 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 concedido por ação ou omissão. Inscrito no **FRE** sob os nºs 3.155.346-4, (MP), **CL** 22791-8. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-243327 - 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 subseqüente 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAP45-8V5XT-L2PUU-WE8QJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-2-243327 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/06/2014, averbado em 21/07/2014 sob nº AV-4/227363, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, de conformidade com os artigos 31A e seguintes da Lei 4591/64. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-3-243327 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553623259 de 01/04/2016 (SFH), prenotado sob o nº 752098 em 31/05/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-4-243327 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R$7.058,10 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$167.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2033682 emitida em 02/05/2016, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** **1)** FELIPE MELLO MENDONÇA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 24.464.757-4 em 02/12/2013, CPF nº 130.261.637-40; e **2)** JESSICA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, assistente, CI/DETRAN/RJ nº 26.608.697-4 em 23/05/2012, CPF nº 153.354.187-61, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-5-243327 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR**: R$133.600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$953,79, vencendo-se a 1ª em 01/05/2016, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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$167.000,00; base de cálculo: R$167.000,00 (R-4/243327). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **1)** FELIPE MELLO MENDONÇA DO NASCIMENTO; e **2)** JESSICA RODRIGUES DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-6-243327 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/01/2017, prenotado sob nº 764579 em 24/01/2017, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato e da licença de obras nº 06/0043/2016 de 17/02/2016, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, cujo Memorial de Incorporação encontra-se registrado neste Ofício sob nº 227363/R-2 em 28/02/2014 requer a retificação do referido memorial, tendo em vista algumas alterações ocorridas no projeto legal originalmente apresentado a registro, por conta do aumento do modulo construtivo, a área total construída de **15.176,63m²** passou a ser de **15.264,39m²**, sendo este valor representado pelo total de Áreas Cobertas, (Total de Habitação Acrescido de Guarita; Salão de Festas/Churrasqueira e Castelo D'água) e que por força deste aumento houve alteração na distribuição de todas as áreas e nas frações ideais das unidades e consequentemente na minuta da convenção de condomínio, passando assim o imóvel objeto da presente a ter a fração ideal de **0,003349**, área privativa real total de **45,34m²** e área privativa total de construção de **44,45m²**, permanecendo as demais características do imóvel conforme abertura da matrícula. Com as alterações havidas o custo global da construção passou a R$23.612.860,38 e o preço por m² de construção a R$1.512,75/m². ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-7-243327 - 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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAP45-8V5XT-L2PUU-WE8QJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243327	Nº: 02	L°: 4-BB FLS.: 253 Nº: 169032

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 407 do Bloco 01,** 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.

AV - 8 - M - 243327 - 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, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - -

AV - 9 - M - 243327 - 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 662806/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/01/2026, acompanhado de outro de 25/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **FELIPE MELLO MENDONÇA DO NASCIMENTO,** CPF nº 130.261.637-40 e **JESSICA RODRIGUES DE OLIVEIRA,** CPF nº 153.354.187-61, via edital publicado sob os nºs 1841/2026, 1842/2026 e 1843/2026 de 14, 15 e 16 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 133.600,00. **(Prenotação nº 934202 de 22/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06592 EFG).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 10 - M - 243327 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 662806/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/08/2026, acompanhado do requerimento de 31/08/2026, 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 60 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 3003635 em 26/08/2026 (Isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 182.950,94. **(Prenotação nº 946073 de 01/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 17726 WZS).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAP45-8V5XT-L2PUU-WE8QJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0243327-24

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
243.327	02-V

AV - 11 - M - 243327 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, 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 para fins de cobrança de emolumentos: R$ 133.600,00. **(Prenotação nº 946073 de 01/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 17727 CPQ).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - -

AV - 12 - M - 243327 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.355.556-6 e **CL** nº 04323-2, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **PAVUNA**, cadastrado no **CEP:** 21520-050 e no **CIB:** 96MFJ9R-G. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 946073 de 01/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 17728 OCY).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

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 prenotações realizadas até o dia 23/09/2026 . Certidão expedida às **15:29h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. 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
EFET 17729 UCV

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, 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/XAP45-8V5XT-L2PUU-WE8QJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar