



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223620	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 49 Nº: 149809

IMÓVEL: RUA UM, do PAL 46.057 Nº 310 – APTº 501 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004593 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47 754, em sua totalidade: 71,40m de frente para a Rua Capitão Gouvêa (antiga Rua Um) em dois segmentos de 66,90m mais 4,50m em curva subordinada a um raio externo de 92,00m, 70,50m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-edificandi” com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida Projetada NR; 142,36m à direita em dois segmentos de 11,57m mais 130,79m; 114,12m a esquerda onde é atingido por uma faixa “non-edificandi” com 3,50m de largura, confrontando a esquerda com os lotes de escola e lote do Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais – INOOCOP-RIO e a direita com o lote 02 do PAL 47754, de propriedade da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A. Área privativa total de 44,47m²; área real total de 63,81m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO.** Matrículas 187024, 187025 e 187026/R-5 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra 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 do 2º Ofício de Justiça de Maricá/RJ (Lº 406, fls 189/193), registrada em 04/01/2008 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 209559/R-1 em 22/07/2011 no (4º RI) e averbado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declara que o prazo de carência para efetivar a incorporação imobiliária é de 180 dias contados de seu registro, podendo a incorporadora desistir da incorporação nas seguintes hipóteses 1) caso não sejam alienados, no prazo estabelecido de 60% das unidades que constituem o empreendimento; 2) 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 tornada incorporadora; 3) 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 o nº 3155342-3 (MP), CL nº 22791-8 escl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013 O OFICIAL.

AV-1-223620 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85552077246 de 16/03/2012, registrado na FM 221860/R-2 em 25/09/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$15.850.939,38 (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\$20.673.900,00. escl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-223620 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 85552311857 de 31/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 675386 em 24/01/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. escl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL. Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNPN-CKW6Z-UEQW4-VPQ4W>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **R-3-223620 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 355552311857 de 31/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 675386 em 24/01/2013, hoje arquivado.

VALOR: R\$5.810,04 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00 (base de cálculo), sendo: R\$9.417,80 pagos com recursos próprios; R\$5.769,90 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$19.061,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$71.051,30 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1723070 emitida em 26/09/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009) **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** CRISTIANE LIMA DE MELO, brasileira, divorciada, gerente, CI/DETRAN-RJ nº 03825705563 de 31/07/2010, CPF nº 091.539.727-75, residente nesta cidade. **Condições:** A compradora neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

R-4-223620 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$71.051,30 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$514,04, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$105.300,00; base de cálculo: R\$105.300,00 (R-3/223620). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CRISTIANE LIMA DE MELO, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.205/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-5-223620 - **ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 22/07/2015, prenotado sob nº 736854 em 07/08/2015, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, solicitou a Alteração do Memorial de Incorporação reportado na presente matrícula, cujo teor é o constante do ato AV-4/221860 (FM), passando a área real total do imóvel a ser de 62,74m², permanecendo inalteradas as áreas privativas, frações ideais e vagas de garagem. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-6-223620 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 13/12/2014, prenotado sob o nº 745009 em 21/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0099/2015, datada de 18/05/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002230/2009, 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 10.706,91m² de área total, com 181 vagas externas para veículos. O prédio tomou o nº 310 pela Rua Um do PAL.46057, nele figurando o Aptº 501 do Bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 19/12/2014. Base de cálculo: R\$13.836.646,86 (incluindo outras unidades). esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-7-223620 – **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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JSNPN-CKW6Z-UEQW4-VPQ4W>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0223620-72

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223620	Nº: 02	Lº: 4AX FLS: 49 Nº: 149809

AV - 8 - M - 223620 - 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 332365/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/12/2022, acompanhado de outros de 30/01/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante CRISTIANE LIMA DE MELO CPF nº 091.539.727-75, via edital publicado sob os nºs 1070/2023, 1071/2023 e 1072/2023 de 14, 15 e 16 de março de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97 (**Prenotação nº 872997 de 15/12/2022**) lps . Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2023 O OFICIAL

AV - 9 - M - 223620 - 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 426342/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/11/2023, acompanhado de outro de 27/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante CRISTIANE LIMA DE MELO, CPF nº 091.539.727-75, via edital publicado sob os nºs 1285/2024, 1286/2024 e 1287/2024 de 23, 24 e 25 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$71.051,30 (**Prenotação nº 890560 de 06/11/2023**). (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02111 DRF~~) ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/224. O OFICIAL

AV - 10 - M - 223620 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 426342/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/06/2024, acompanhado do requerimento de 26/06/2024, 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 pela guia nº 2702169 em 13/06/2024 (isento); base de cálculo: R\$118.942,019(ITBI) (**Prenotação nº 902985 de 27/06/2024**). (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37028 PRN~~) alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 223620 - 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-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\$71.051,30. (**Prenotação nº 902985 de 27/06/2024**). (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37029 LYS~~). alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2024. O OFICIAL.

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/JSNPN-CKW6Z-UEQW4-VPQ4W>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 16/08/2024. Certidão expedida às **13:50h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **20/08/2024**. 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 EEUD 37030 ZJF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"><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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSNPN-CKW6Z-UEQW4-VPQ4W>