



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

CQ

| MATRÍCULA  | FICHA  | INDICADOR REAL              |
|------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 249240 | Nº: 01 | Lº: 4BD FLS.: 21 Nº: 174192 |

**IMÓVEL:** RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 405 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0040500, 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: 49,86m². 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-1-249240- 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-2-249240 - 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/E6H4P-3GV52-32XBH-4585F>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6H4P-3GV52-32XBH-4585F>

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-3-249240- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 85553872644 de 16/06/2017 (SFH), prenotado sob nº 782986 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-4-249240 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85553872644 de 16/06/2017 (SFH), prenotado sob nº 782986 em 26/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$7.574,21 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$156.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. R\$13.314,71 através de recursos próprios; R\$14.668,29 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$3.297,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e R\$125.120,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2122953 emitida em 18/07/2017, isenta com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GUILHERME SENA CORREIA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 11.757.110-9 em 01/06/2012, CPF nº 094.045.067-45, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018 O OFICIAL.

R-5-249240- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$125.120,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$741,85, vencendo-se a 1ª em 16/07/2017, 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\$156.400,00; base de cálculo: R\$156.400,00 (R-4/249240). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME SENA CORREIA, qualificado no ato R-4 **CREDORES/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-6-249240 - 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 51,56m<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-7-249240 - 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 405 do bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 27/09/2017 Base de Cálculo: R\$16.761.620,79. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

Continua na folha 2.



Valide aqui este documento



CNM.089722.2.0249240-36

# 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

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL             |
|------------|--------|----------------------------|
| Nº: 249240 | Nº: 02 | Lº: 4BD FLS: 21 Nº: 174192 |

**AV - 8 - M - 249240 - 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 237225/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2022, acompanhado de outros de 23/05/2022, 19/08/2022 e 16/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante GUILHERME SENA CORREIA, CPF nº 094.045.067-45, via edital publicado sob os nºs 1021/2022, 1022/2022 e 1023/2023 de 30 de dezembro de 2022, 02 e 03 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 856026 de 15/02/2022)** cq. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 249240 - 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 416489/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/09/2023, acompanhado de outro de 27/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GUILHERME SENA CORREIA, CPF nº 094.045.067-45, via edital publicado sob os nºs 1303/2024, 1304/2024 e 1305/2024 de 21, 22 e 23 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$125.120,00. **(Prenotação nº 888587 de 03/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09128 QET).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024 O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 249240 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 416489/2023 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/05/2024, acompanhado do requerimento de 24/05/2024, 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 isento conforme guia nº 2693397 emitida em 20/05/2024; base de cálculo: R\$162.358,95. **(Prenotação nº 901399 de 31/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05460 VDD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 249240 - 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\$125.120,00. **(Prenotação nº 901399 de 31/05/2024)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05461 AQM).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6H4P-3GV52-32XBH-4585F>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

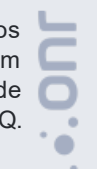
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6H4P-3GV52-32XBH-4585F>

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 25/07/2024. Certidão expedida às **13:04h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. 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<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EETP 05462 WKS</b><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a> | <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.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

