



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227241	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 62 Nº: 149965

**IMÓVEL:** RUA UM, do PAL 46.057 Nº 310 - APTº 110 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004380 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47 754, medindo o terreno 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 44,16m², área real total de 50,68m² **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 tornadora 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 ann. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013. O OFICIAL

AV-1-227241- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552077246 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. ann. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013. O OFICIAL

AV-2-227241 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/08/2013, averbado em 22/08/2013 sob nº AV-3/221860, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ann. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013. O OFICIAL

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFJRS-MGTKR-J8VKB-WBVYP>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-3-227241 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1:** Nos termos do Instrumento Particular nº 855552381207 de 30/10/2012 (SFH), prenotado sob o nº 692301 em 02/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. ann. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013. O OFICIAL.

**R-4-227241- TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$5.601,97 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$90 000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$17.751,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e b) R\$72.249,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1738693 emitida em 23/11/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** WILLIAM DE SANT'ANNA MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 21.361.293-0 de 24/10/2007, CPF nº 058.916.887-86, residente nesta cidade. ann Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013 O OFICIAL.

**R-5-227241 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$72.249,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$552,68, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$90 000,00; base de cálculo: R\$90.000,00 (R-4/227241). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WILLIAM DE SANT'ANNA MACHADO, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013. O OFICIAL.

**AV-6-227241 - 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 49,69m<sup>2</sup>, permanecendo inalteradas as áreas privativas, frações ideais e vagas de garagem. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

**AV-7-227241 - 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 10.706,91m<sup>2</sup> 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 110 do Bloco 04 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-8-227241 - 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-officio" 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, 05 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFJRS-MGTR-J8VKB-WBVYP>



Valide aqui este documento



# 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: 227241	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 62 Nº: 149965

R-9-227241 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora sobre os direitos aquisitivos, datado de 04/08/2021, expedido pela 2ª Vara Cível Regional da Pavuna – RJ, extraído do Processo nº 0015148-05.2017.8.19.0211 de Execução de Título Extrajudicial – CPC – Despesas Condominais /Condomínio em Edifício, prenotado sob o nº 855722 em 09/02/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R\$37.151,38 (base de cálculo). **EXECUTADO:** WILLIAM DE SANT'ANNA MACHADO, qualificado no ato R-4. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDRES, CNPJ nº 22.681.979/0001-43, com sede nesta. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 227241 - 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 244995/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/03/2022, acompanhado de outros de 07/06/2022, 23/08/2022 e 28/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante WILLIAM DE SANT'ANNA MACHADO, CPF nº 058 916 887-86, via edital publicado sob os nºs 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022 de 20, 21 e 22 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (**Prenotação nº 858962 de 05/04/2022**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2023. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 227241 - 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 417817/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/10/2023, acompanhado de outro de 07/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WILLIAM DE SANT ANNA MACHADO, CPF nº 058 916 887-86, via edital publicado sob os nºs 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023 de 09, 10, e 11 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$72 249,00. (**Prenotação nº 888831 de 05/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 99525 RRZ**). ma. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL

**AV - 12 - M - 227241 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 417817/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/04/2024, acompanhado do requerimento de 09/04/2024, 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 pela guia nº 2676807 em 03/04/2024 (isento); base de cálculo: R\$118.942,01. (**Prenotação nº 898709 de 11/04/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31380 IHY**). ma. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2024. O OFICIAL

**AV - 13 - M - 227241 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFJRS-MGTKR-J8VKB-WBVYP>



...mas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de  
Validade aqui: **Valor: R\$72.249,00. (Prenotação nº 898709 de 11/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº  
este documento: SZ 31381 RAE).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2024. O OFICIAL.

**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 29/05/2024. Certidão expedida às **16:51h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **03/06/2024**. 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 <b>EESZ 31382 PHE</b>  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>	<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														
<p><b>RECIBO</b> da certidão nº , do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b>. Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.</p>															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFJRS-MGTRK-J8VKB-WBVYP>



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

