



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 233080	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 218 Nº: 160602

**IMÓVEL:** RUA PROJETADA UM PAL. 46.057, Nº 363 – APTº 103 BLOCO 03 (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), 3.155.347-2 (MP), 3.155.348-0 (MP), 3.155.349-8 (MP), CL 22791-8. trp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL

**AV-1-233080 - 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 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 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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MLA8-ZBTYC-KMKW7-E3D43>

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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MLA8-ZBTYC-KMKW7-E3D43>

**2-233080 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi arquivado 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 trp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-3-233080 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1:** Nos termos do Instrumento Particular nº 855552861604 de 19/12/2013 (SFH), prenotado sob o nº 711849 em 29/07/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

**R-4-233080 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552861604 de 19/12/2013 (SFH), prenotado sob o nº 711849 em 29/07/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$7.058,10 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$120.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1891596 em 23/07/2014, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** JOANA DARC NASCIMENTO, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública civil, CI/DETRAN/RJ nº 034833673 em 04/05/2005, CPF nº 381.305.057-20, residente em Mesquita/RJ. trp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

**R-5-233080 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$116.008,04 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.487,67 à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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\$120.000,00; base de cálculo: R\$120.000,00 (R-4/233080). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOANA DARC NASCIMENTO, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.300.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-6-233080 - 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 módulo construtivo, a área total construída de 15.176,63m<sup>2</sup> passou a ser de 15.264,39m<sup>2</sup>, 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 45,34m<sup>2</sup> e área privativa total de construção de 44,45m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de construção a R\$1.512,75/m<sup>2</sup>, ds Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-7-233080 - 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

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento

CNM 089722.2.0233080-16

# 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: 233080	Nº: 02	Lº: 4-AZ FLS.: 218 Nº: 160602

e 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 103 do Bloco 03, 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-8-233080 – 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, 25 de maio de 2021. O OFICIAL.

AV-9-233080- INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 245104/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 09/03/2022, prenotado sob o nº 858639 em 31/03/2022, acompanhado de outro de 08/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante JOANA DARC NASCIMENTO, qualificada no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/233080, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo a mesma sido intimada por edital eletrônico nas publicações nº 939/2022, nº 940/2022 e 941/2022 dos dias 01, 02 e 05 de setembro de 2022 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 233080 - 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 412779/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2023, acompanhado de outros de 19/10/2023 e 12/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante JOANA DARC NASCIMENTO, CPF nº 381.305.057-20, via edital publicado sob os nºs 1436/2024, 1437/2024 e 1438/2024 de 29 e 30 de agosto e 02 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$116.008,04. (Prenotação nº 887641 de 18/09/2023). (Seleção de fiscalização eletrônica nº EEUS 89656 RTY). csp Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 233080 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 412779/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/12/2024, acompanhado do requerimento de 12/12/2024, 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 2609698 emitida em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MLA8-ZBTYC-KMKW7-E3D43>

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





Valide aqui este documento

08/2023; base de cálculo: R\$139 849,90 (ITBI). (Prenotação nº 913620 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31983 YAE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL *Jesu*


**AV - 12 - M - 233080 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. 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\$.116.008,04 (Prenotação nº 913620 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31984 FMF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL. *Jesu*

**AV - 13 - M - 233080 - FRE E CL** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob nº 3.355.633-3 e **CL** 04323-2. (Prenotação nº 913620 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31985 IHL) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025 O OFICIAL. *Jesu*

**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 28/01/2025. Certidão expedida às **15:29h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. 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"**

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEWK 31986 XED</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														

**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/3MLA8-ZBTYC-KMKW7-E3D43>