



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: 243914	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 46 Nº: 149748

IMÓVEL: RUA UM, do PAL 46 057 Nº 310 APTº 512 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,004411 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 44,47m²; área real total de 50,03m². 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 e alteração conforme AV-4 da matrícula 221860 (FM) em 02/02/2016. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 3228776-5 (MP), CL nº 22791-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/2014, conforme AV-5 da matrícula nº 221860-FM (8º RI), em 02/02/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-1-243914 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-2-243914 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553699375 de 20/06/2016 (SFH), prenotado sob o nº 755091 em 22/07/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2016. O OFICIAL

R-3-243914 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855553699375 de 20/06/2016 (SFH), prenotado sob o nº 755091 em 22/07/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$158.200,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma a) R\$26 887,78 através de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GANK-G762J-2N5KJU-N7Y67>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **Valide aqui este documento** cursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$5.595,00 desconto complemento concedido pelo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e c) R\$125.717,22 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2048620 emitida em 11/07/2016, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JONATHAN DARLAN BRANDÃO PIMENTA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 218367530 de 24/03/2016, CPF nº 130.405.607-43, residente desta cidade. ds Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2016. O OFICIAL

R-4-243914 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$125.717,22 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$777,85, vencendo-se a 1ª em 20/07/2016, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% 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\$158.200,00; base de cálculo: R\$158.200,00 (R-3/243914). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JONATHAN DARLAN BRANDÃO PIMENTA, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-5-243914 - **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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2019. O OFICIAL

AV-6-243914 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 23743/2018 SIALF – GIGAD/RJ de 28/05/2018, prenotado sob nº 790793 em 04/06/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante JONATHAN DARLAN BRANDÃO PIMENTA, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/343914, 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 o mesmo sido notificado em Cartório, do inteiro teor daquela intimação em 16/01/2019 às 11:10hs, conforme certidão de 18/01/2019, expedida pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu “ciente”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2019. O OFICIAL

AV - 7 - M - 243914 - 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 338009/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, acompanhado de outro de 27/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JONATHAN DARLAN BRANDÃO PIMENTA, CPF nº 130.405.607-43, residente nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1095/2023, 1096/2023 e 1097/2023 de 19, 20 e 24 de abril de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$125 717,22 (**Prenotação nº 874314 de 12/01/2023**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 243914 - 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 428082/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/11/2023, acompanhado de outro de 06/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JONATHAN DARLAN BRANDÃO PIMENTA, CPF nº 130.405.607-43, via edital publicado sob os nºs 1295/2024, 1296/2024 e 1297/2024 de 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo:

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0243914-09

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: 243914	Nº: 02	Lº: 4AX FLS. 46 Nº: 149748

R\$125 717,22. (Prenotação nº 890975 de 13/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06677 WSQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 243914 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 428082/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/07/2024, acompanhado do requerimento de 01/07/2024, 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 2627597 (isento); base de cálculo: R\$166 077,86. Inscrito no FRE sob o nº 3.311 737-5, CL 04323-2. (Prenotação nº 903249 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05504 FIG). rdm Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024 O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 243914 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 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\$125.717,22 (Prenotação nº 903249 de 02/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05505 RSY). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 25/07/2024. Certidão expedida às 12:50h. 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
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EETP 05506 IBW



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Funperj:	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/6GANK-G762J-2N5KU-N7Y67>