



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MCF

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 243779	Nº: 01	Lº: 4BC	FLS.: 25	Nº: 170044

22/01/2025

IMÓVEL: RUA UM DO PAL 46057, Nº 435 – APTº 403 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004224 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, com direito a uma vaga de garagem descoberta, 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 total real de: 62,64m². 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:** Havidor 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, e) 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), CL 22791-8. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-243779 - 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. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016 O OFICIAL.

AV-2-243779 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85553427997 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/X3D5D-W6VDT-HT99Z-GKAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3D5D-W6VDT-HT99Z-GKAA Y>

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\$35 130 000,00. rcm Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016 O OFICIAL

AV-3-243779 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553653007 de 03/06/2016 (SFH), prenotado sob nº 753852 em 04/07/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016. O OFICIAL

R-4-243779 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$7 900,83 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$166 400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: satisfeitos da seguinte forma. **a)** R\$117.202,07 financiamento concedido pela credora, **b)** R\$19 584,64 já pagos através de recursos próprios, **c)** R\$28 018,29 recursos da conta vinculada do FGTS; e **d)** R\$1.595,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2046022 emitida em 27/06/2016 isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3 234 822-9 (MP), **CL** 22791-8 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 01744907309 de 03/09/2015, CPF nº 082.520 027-06, residente nesta cidade. rcm Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016. O OFICIAL

R-5-243779 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3 **VALOR:** R\$117 202,07 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$771,69, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 03/07/2016, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$166.400,00; base de cálculo: R\$166 400,00 (R-4-243779). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF rcm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-6-243779 - 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 dst Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018 O OFICIAL

AV-7-243779 - 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 conseqüente 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 11.708,57m² para 11 717,48m², 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 64,40m²**, 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 m² da construção passou a R\$1.564,69 dst Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018 O OFICIAL

Continua na ficha 02





Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0243779-26

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 243779	Nº: 02	Lº: 4BC	FLS.: 25	Nº: 170044

22/01/2025

AV-8-243779 - 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 11.717,48m². O prédio tomou o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057, nele figurando o aptº 403 bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 30/06/2017. Base de Cálculo: R\$16.761.620,79. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV - 9 - M - 243779 - 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 519077/2024-Caixa Econômica Federal- CESAV/BU de 10/09/2024, acompanhado de outro de 24/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA, CPF nº 082 520.027-06, notificado em 06/12/2024 às 15:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 12/12/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$117.202,07. (Prenotação nº 907695 de 11/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 28905 UBO) bca. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 243779 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 519077/2024 - Caixa Econômica Federal de 12/03/2025, acompanhado do requerimento de 17/02/2025, 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 2822499 em 13/05/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$177.093,21. (Prenotação nº 917448 de 13/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55074 TEQ) alr Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 243779 - 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 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 para fins de cobrança de emolumentos R\$177.202,07 (Prenotação nº 917448 de 13/03/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55075 VAY) alr Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 243779 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 348.842-0 e CL nº 04323-2. (Prenotação nº 917448 de 13/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55076 DYT) alr Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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/X3D5D-W6VDT-HT99Z-GKAAAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 28/05/2025. Certidão expedida às **15:02h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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 EEXZ 55077 UUM  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S.:	5,50														
Total:	149,80														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3D5D-W6VDT-HT99Z-GKAA Y>