



Valide aqui  
este documento

# OTAVO

## 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

RGS

### MATRICULA

Nº: 229760

Nº: 01 FICHA

INDICADOR REAL  
Lº: 4-AV FLS.: 134 Nº: 155071

**IMÓVEL:** RUA UM, Nº 450 - APTº 102 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,008309 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 01 da quadra 04 do PAL 46057, de 3ª Categoria, em sua totalidade 13,50m de frente, mais 4,57m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 90,93m + 9,90m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua 04, por onde mede 87,52m + 4,38m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 14,12m em linha reta, 133,30m de fundos confrontando com o lote de terceiros; área privativa real total de 54,71m² e área privativa total de construção de 53,48m² **PROPRIETÁRIA:** MINR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 187027/R-5 (4º RD, FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Sant Cláude Empreendimentos Imobiliários Ltda, Treville Empreendimentos e Participações Ltda, DPR Empreendimentos e Participações Ltda e San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 09/11/2011, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 3560, fls. 119/127), registrada em 10/02/2012 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 187027/R-6 em 10/02/2012 no (4º RD); reportado neste Ofício sob o nº 229004 (FM), AV-2 em 31/03/2014 e revalidado em 07/11/2013, conforme AV-9/187027 (4º RD) reportado para o ato AV-4/229004 (8º RD) em 31/03/2014. O empreendimento se enquadrará no Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declara que o prazo de carência para efetuar 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 tomadora incorporadora, 3) a ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, reuendo por particulares ou pelo poder Público, que impeça a execução da construção de acordo com o Projeto concedido por ação ou omissão. Inscrito no ~~PROJETO~~ sob o nº 3155345-6 (MP) CL nº 22791-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014. O OFICIAL ~~de 3~~ ~~de 14~~

AV-1-229760 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/02/2013, averbado em 05/03/2013 sob nº AV-8/187027 no 4º RI (reportado no ato AV-3/229004 (FM) 8º RD), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. ds Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014 O OFICIAL ~~de 3~~ ~~de 14~~

AV-2-229760 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552682121 de 06/06/2013, registrado na FM 229004/R-7 em 31/03/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$9.672.479,99 (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 (princípio) 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 do atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de apuração do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos ~~imóveis~~ o valor fixado de R\$16.120.800,00. ds Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014. O OFICIAL ~~de 3~~ ~~de 14~~

CONTINUA NO VERSO

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

..onr



Valide aqui V-3-229760 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. este documento : termos do Instrumento Particular nº 855552746757 de 04/10/2013 (SEH), prenotado sob o nº 704923 em 10/04/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente, ds, Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-4-229760 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552746757 de 04/10/2013 (SEH), prenotado sob o nº 704923 em 10/04/2014, hoje arquivado. VALOR: R\$8 333,33 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$134.800,00 (base de cálculo). TRANSMISSÃO: Guia nº 1833844 emitida em 05/11/2015, isenta com base na Lei nº 5065/2009. VENDEDORA: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula COMPRADOR: WILLIAM CUNHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, C/IMIN. M/RJ nº 6755046 em 26/07/2010, ~~CPF nº 052 938.487-63~~, residente nesta cidade, ds, Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-5-229760 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. VALOR: R\$121.320,00 a ser pago em 500 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$913,48, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE, 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 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$134 800,00; base de cálculo: R\$134.800,00 (R-4/229760) DEVEDOR/FIDUCIANTE: WILLIAM CUNHA DOS SANTOS, qualificado no ato R-4. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 06.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, ds, Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-6-229760 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 21/03/2016, prenotado sob nº 751147 em 09/05/2016, acompanhado dos demais documentos necessários à prática do ato, hoje arquivados, a MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, solicitou a alteração do Memorial de Incorporação, reportado na presente matrícula, tendo em vista o acréscimo de área no total de 751,55m², conforme Licença nº 06/0321/2014A emitida em 20/05/2015 pela Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro (processo nº 02/002232/2009), reificadora da Licença de nº 06/0321/2014 a área total estipulada anteriormente em 6.764,43m² passou a ser de 7.515,98m², sendo que este valor representa o total de Áreas Cobertas (Total de Habitação acrescido da Guarita e Salão de Festas/Churrasqueira e Castelo D'água) por conta do aumento do módulo construtivo, a fração e as áreas correspondente ao imóvel objeto da presente passam a ser: fração de 0,008296; área privativa real total 55,97m², área real total 77,43m². Permanecendo inalteradas as vagas de garagem. vlm, Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-7-229760 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 751148 em 09/05/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0324/2015, datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002232/2009, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 7.515,98m² de área total, com 120 vagas externas descobertas para veículos. O prédio tomou o nº 450 pela Rua Um, nele figurando o aptº 102 do Bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 05/11/2015. Base de cálculo: R\$81.515,81. vlm, Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-8-229760 - 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 480,00m² 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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 2022. O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02



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

CNM 089722.2.0229760-82

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL                |
|------------|--------|-------------------------------|
| Nº: 229760 | Nº: 02 | Lº: 4-AY FLS.: 134 Nº: 155071 |

**AV-9-229760 - INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 245077/2022 de 09/03/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 858747 em 01/04/2022 acompanhado de outro de 08/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante WILLIAM CUNHA DOS SANTOS, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5-229760, 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 intimado por edital eletrônico nas publicações nº 942/2022, nº 943/2022 e nº 944/2022 dos dias 06, 08 e 09 de setembro de 2022 em razão de se encontrar em local inacessível e ignorado rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 229760 - 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 417816/2023-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 CUNHA DOS SANTOS, CPF nº 052.938.487-63, via edital publicado sob os nºs 1277/2023, 1278/2023 e 1279/2023 de 11, 12 e 15 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$121.320,00. (Prenotação nº 888832 de 05/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02112 CJR). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 229760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 417816/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/05/2024, acompanhado do requerimento de 21/05/2024, 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 pela guia nº 2688672 (isento); base de cálculo: R\$168.200,83 (ITBI). (Prenotação nº 901263 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40064 COS). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 229760 - 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\$121.320,00. (Prenotação nº 901263 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40065 JDJ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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/RVA5F-X68WN-A9DZH-Z36H9B>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

RTIFICO 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 deventores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 01/07/2024. Certidão expedida às **12:23h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-----------|------|-------|-------|----------|------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EESZ 40066 UHZ</b></p>  <p>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></p> | <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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVA5F-X68WN-A9DHZ-36H9B>