



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 230168	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 130 Nº: 155017

IMÓVEL: RUA UM, Nº 450 – APTº 109 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,008360 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 55,08m² e área privativa total de construção de 53,83m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 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 RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Saint Claude 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 RI); 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 RI) reportado para o ato AV-4/229004 (8º RI) em 31/03/2014. 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 tomadora incorporadora, 3) a 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 ~~PRE~~ sob o nº 3155345-6 (MP) CL nº 22791-8 ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014 O OFICIAL *as in*

AV-1-230168 - 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 RI), 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, 02 de julho de 2014 O OFICIAL *as in*

AV-2-230168 - 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 (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\$16 120 800,00. ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014 O OFICIAL *as in*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG9QH-RSEKD-UZQ9G-G5SVE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG9QH-RSEKD-UZQ9G-G5SVE>

V-3-230168 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552811533 de 18/10/2013 (SFH), prenotado sob o nº 706470 em 08/05/2014, 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, 02 de julho de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-4-230168 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855552811533 de 18/10/2013 (SFH), prenotado sob o nº 706470 em 08/05/2014, 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) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$12.663,41 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$7.146,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e c) R\$114.990,59 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1857743 emitida em 18/02/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** ELTON LEON PAULA NILO, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CI/Min. Da Defesa – Marinha do Brasil nº 7724969 de 16/07/2013, CPF nº 337.139.818-84, residente em Belford Roxo/RJ. **Condições:** O comprador neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-5-230168 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$114.990,59 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$755,98, 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. 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\$134.800,00; base de cálculo R\$134.800,00 (R-4/230168) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELTON LEON PAULA NILO, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-6-230168 - 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), retificadora 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 no módulo construtivo, a fração e as áreas correspondente ao imóvel objeto da presente passam a ser: fração de 0,008372; área privativa real total: 56,52m²; área real total 78,08m². Permanecendo inalteradas as vagas de garagem. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-7-230168 - 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 grupamento 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 109 do Bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 15/12/2015 Base de cálculo: R\$81.515,81. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL. *[assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0230168-22

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: 230168	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 130 Nº: 155017

30/12/2022

AV-8-230168 - 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, 20 de setembro de 2017. O OFICIAL.

AV-9-230168 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 245093/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/03/2022, prenotado sob o nº 858730 em 01/04/2022, acompanhado de outro de 22/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, Caixa Econômica Federal, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ELTON LEON PAULA NILO, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/230168, 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 nºs 978/2022, 979/2022 e 980/2022 dos dias 28 e 31 de outubro e 01 de novembro de 2022 em razão de se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 230168 - 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 419561/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/10/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ELTON LEON PAULA NILO, CPF nº 337.139.818-84, via edital publicado sob os nºs 1285/2024, 1286/2024 e 1287/2024 de 23, 24 e 25 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$114.990,59. (Prenotação nº 889321 de 13/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02304 HBZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 230168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 419561/2023-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 2688673 (isento) emitido em 08/05/2024; base de cálculo. R\$154.083,97 (ITBI). (Prenotação nº 901262 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05569-BTO). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 230168 - 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. 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\$114.990,59 (Prenotação nº 901262 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05570 DHC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. 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/XGQ9H-RSEKD-UZQ9G-G5SVE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

IFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída
ermos 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
deten
tores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 25/07/2024. Certidão expedida às
12:59h. rgs. 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 05571 ZIE



Consulte a validade do selo em:

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

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/XGQ9H-RSEKD-UZQ9G-G5SVE>