



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/009526

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

FAV

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223994	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 72 Nº: 150113

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46.057, Nº 380 – APTº 404 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003880 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PAL. 47.754, de 2ª categoria, localizado na esquina das Ruas 1 e 4 do PAL. 46.057, lado par, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo em sua totalidade: 139,44m de frente para a Rua 4 em seis segmentos de : 12,00m + 18,85m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m + 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, + 93,82m + 6,24m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 3,48m; 113,75m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-edificandi” com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida Projetada NR em 3 segmentos de: 18,50m + 46,25m em curva subordinada a um raio externo de 265,00m + 49,00m, 75,66m à direita onde é atingido por uma faixa “non-edificandi” com 3,80m de largura; 142,36m à esquerda em 2 segmentos de: 11,57m + 130,79m, confrontando à esquerda com o lote 1 do PAL 47754 e à direita com o lote da Cooperativa Habitacional dos Operários do Estado da Guanabara e outros ou sucessores. Área privativa total de 43,17m²; área real total de 43,17m². **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 lavrada em notas 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 209560/R-1 em 20/12/2011 no (4º RI) e averbado neste Ofício sob o nº 222931 (FM), AV-1 em 17/12/2012. 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) 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 o nº 3155343-1 (MP), CL nº 22791-8. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-1-223994 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 de 13/09/2012, registrado na FM 222931/R-2 em 17/12/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$20.079.755,68 (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\$26.682.300,00. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

AV-2-223994 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552292601 de 17/08/2012 (SFH), prenotado sob nº 675361 em 24/01/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-3-223994 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552292601 de 17/08/2012 (SFH), prenotado sob nº 675361 em 24/01/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$5.806,14 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.150,64 através dos recursos próprios; b) R\$15.280,00 desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; c) R\$79.869,36 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1715625 emitida em 03/09/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** HIGOR FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, militar, CI/DETRAN/RJ nº 209027952 de 09/11/2006, CPF nº 107.100.575-41, residente em São João de Meriti/RJ. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-4-223994 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$79.869,36 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$611,22, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$105.300,00; base de cálculo: R\$105.300,00 (R-3-223994). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HIGOR FERREIRA DE FREITAS, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-5-223994 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 746359 em 25/01/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0325/2015 datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002231/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com área total de 12.665,26m². **Descrição da Edificação:** Rua Um PAL 46057, nº 380 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar); 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais; 04 pavimentos de unidades residenciais; Blocos 03, 04 e 05 (residencial multifamiliar), 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, Salão de Festas (edícula), Castelo d'água, Guarita, 220 vagas para veículos externas descobertas. O prédio tomou o nº 380 pela Rua Um do PAL 46057 nele figurando o aptº 404 do Bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 14/12/2015. Base de cálculos R\$16.394.925,76 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-6-223994 - 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, 09 de outubro de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

23/009526**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: 223994	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS.: 72 Nº: 150113

10/04/2023

AV-7-223994 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 244964/2022 de 10/03/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 859055 em 06/04/2022 acompanhado de outro de 07/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante HIGOR FERREIRA DE FREITAS, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/223994, 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 927/2022, nº 928/2022 e nº 929/2022 dos dias 16, 17 e 18 de agosto de 2022 em razão de se encontrar em local inacessível. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 223994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 244964/2022, de 20/01/2023, acompanhado do requerimento de 02/01/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA 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 9514/97). Inscrito no **FRE** sob o nº 3.295.701-1 e CL 04323-2. Imposto pela guia nº 2530642, emitida em 27/12/2022 (isento); Base de cálculo: R\$117.656,33 (**Prenotação nº 874736 de 23/01/2023**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 223994 - CANCELAMENTO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$79.869,36 (**Prenotação nº 874736 de 23/01/2023**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2023. O OFICIAL.

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 10/04/2023. Certidão expedida às **17:14h**. FAV. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **12/04/2023**. 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

EELR/80364 HZA



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/009526**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **29/03/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec