



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234124	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 227 Nº: 160730

16/11/2022

IMÓVEL: RUA PROJETADA UM DO PAL. 46.057, Nº 363 - APTº. 508 BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003231 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL. 48064 de 2ª Categoria, medindo em sua totalidade: 68,48m de frente mais 2,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 74,49m 7,89m em curva subordinada a um raio interno de 80,00m mais 38,15m mais 11,69m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 03, por onde mede 54,89m e confronta pelo lado direito; 187,29m de fundo em 06 segmentos de 9,30m mais 2,76m mais 56,00m mais 13,50m mais 83,50m mais 22,23m, 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 esquerda em 02 segmentos de 41,12m mais 98,67m, confrontando com o lote nº 2 do PAL.48064, de propriedade de MNR-6 Empreendimentos Imobiliários S/A. **Área privativa real total de 45,38m²; área privativa total de construção de 44,38m². PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08 711.870/0001-80 **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:** Havido 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 DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 227363/R-2 (FM) em 28/02/2014 O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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: **I)** Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas; **II)** Caso não tenha 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; **III)** 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 **FRE** sob os nºs 3.155.346-4, 3.155.347-2, 3.155.348-0, 3.155.349-8 (MP), CL 22791-8, trp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-1 - 234124 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552694483 de 20/06/2013, registrado na FM 227363/R-3 em 10/06/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$21.366.000,00 (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\$35.610.000,00 Tendo sido fixado para esta unidade o valor de R\$115.000,00. trp Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTZA-5WTFB-CABEN-C4L9Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

AV-2 - 234124 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/06/2014, averbado em 21/07/2014 sob nº AV-4/227363, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, de conformidade com os artigos 31A e seguintes da Lei 4591/64. trp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2015. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-3 - 234124- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553000177 de 13/06/2014 (SFH), prenotado sob o nº 720905 em 26/11/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2015. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-4 - 234124 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855553000177 de 13/06/2014 (SFH), prenotado sob o nº 720905 em 26/11/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$6.767,27 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$115.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma a) R\$20.929,10 através de recursos próprios; b) R\$22.525,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, c) R\$7.731,60 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e d) R\$63.814,30 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1891964 emitida em 22/07/2014, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** LUCIANA DE AVELLAR LIMA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/SSP/RJ nº 127924124 em 16/07/1996, CPF nº 096.388.327-54, residente em São João de Meriti/RJ. **Condição:** A compradora 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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2015. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-5 - 234124 - TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$63.814,30 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$425,47, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$115.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-4/234124). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCIANA DE AVELLAR LIMA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2015. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-6-234124 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/01/2017, prenotado sob nº 764579 em 24/01/2017, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato e da licença de obras nº 06/0043/2016 de 17/02/2016, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, cujo Memorial de Incorporação encontra-se registrado neste Ofício sob nº 227363/R-2 em 28/02/2014 requer a retificação do referido memorial, tendo em vista algumas alterações ocorridas no projeto legal originalmente apresentado a registro, por conta do aumento do módulo construtivo, a área total construída de 15.176,63m² passou a ser de 15.264,39m², sendo este valor representado pelo total de Áreas Cobertas, (Total de Habitação Acrescido de Guarita, Salão de Festas/Churrasqueira e Castelo D'água) e que por força deste aumento houve alteração na distribuição de todas as áreas e nas frações ideais das unidades e consequentemente na minuta da convenção de condomínio, passando assim o imóvel objeto da presente a ter a fração ideal de 0,003236, área privativa real total de 45,71m² e área privativa total de construção de 44,79m², permanecendo as demais características do imóvel conforme abertura da matrícula. Com as alterações havidas o custo global da construção passou a R\$23.612.860,38 e o preço por m² de construção a R\$1.512,75/m² ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234124	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 227 Nº: 160730

16/11/2022

AV-7-234124 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/12/2016, prenotado sob o nº 763060 em 20/12/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0256/2016, datada de 01/11/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000913/2012, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 15.264,39m². O prédio tomou o nº 363 pela Rua Um do PAA 11865/PAL 46.057 nele figurando o aptº 508 do Bloco 05, tendo sido seu habite-se concedido em 01/11/2016. Base de Cálculo: R\$21.109.430,21 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017 O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-8-234124 - 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, 07 de agosto de 2017 O OFICIAL *[Assinatura]*

R-9-234124 - TÍTULO PENHORA FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora de 23/07/2019, expedido pelo Juízo de Direito do Cartório da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ, extraída dos autos do Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício) - Processo nº 0011998-16.2017.8.19.0211, prenotado sob nº 813384 em 06/08/2019, hoje arquivado. VALOR: R\$3.208,50 (base de cálculo). EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ESTAÇÃO ZONA NORTE MADRI, CNPJ nº 28.068.550/000161. EXECUTADA: LUCIANA DE AVELLAR LIMA, CPF nº 096.388.327-54. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-10-234124 - INTIMAÇÃO: Nos termos Ofício nº 245130/2022- Caixa Econômica Federal de 09/03/2022, prenotado sob nº 858607 em 31/03/2022, acompanhado de outro de 09/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante LUCIANA DE AVELLAR LIMA, qualificada no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/234124, 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 ela sido notificada do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão referente ao Ofício nº 135473/2022, expedida pelo 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 23/08/2022, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 234124 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 426015/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/10/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante LUCIANA DE AVELLAR LIMA, CPF nº 096.388.327-54, via edital publicado sob os nºs 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023 de 09, 10 e 11 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$63.814,30. (Prenotação nº 890502 de 03/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98970 UDY) vlm Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTZA-5WTBF-CABEN-C4L9Q>

Documentos assinados digitalmente.
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

AV - 12 - M - 234124 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício 426015/2023 - 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 2624856 em 16/10/2023 (isento); base de cálculo: R\$125.864,91 (ITBI). **(Prenotação nº 900990 de 23/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40524 FBZ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. O OFICIAL

AV - 13 - M - 234124 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 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\$63.814,30. **(Prenotação nº 900990 de 23/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40525 LVW).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que consta prenotado em 27/08/2021, no Lº 1-DS às fls. 94, sob nº **846997**, PENHORA JUDICIAL da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna – RJ (29/06/2021), Of. nº 1.116/2021, Processo nº 0011998-16.2017.8.19.0211, tendo sido apresentante: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTAÇÃO ZONA NORTE MADRI**.

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 02/07/2024. Certidão expedida às **13:07h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. 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 EESZ 40526 YYL  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<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/5GTZA-5WTBF-CABEN-C4L9Q>