



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227046	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 185 Nº: 151485

IMÓVEL: RUA UM DO PAL. 46057, Nº 380 - APTº 504 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003719 do respectivo terreno, medindo o terreno designado por lote 2 do PAL. 47754 de 2ª categoria, 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. Tendo o referido imóvel área privativa total e área privativa total de construção de 43,38m²; área real total de 43,38m². **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 feita 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 nº 209560/R-1 no 4º RI em 20/12/2011 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 tornadora 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 3.155.343-1 (MP), CL. 2.2791-8. trp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-1-227046 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 de 31/05/2012, 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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-2-227046 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/08/2013, averbado em 22/08/2013 sob nº AV-3/222931, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. trp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFVF-5AC5Q-AHGUE-USMXT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: **V-3-227046 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1.** termos do Instrumento Particular nº 855552475275 de 25/01/2013 (SFH), prenotado sob nº 688695 em 21/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-4-227046 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552475275 de 25/01/2013 (SFH), prenotado sob nº 688695 em 21/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$5.565,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$90.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$18.917,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, e; b) R\$71.083,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1761237 emitida em 22/02/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** FRANCISCO JOSE BARBOSA DE ARAUJO, brasileiro, motorista, CI/IFP/RJ nº 121315873 em 14/02/1997, CPF nº 083.803.127-75 e sua mulher CLAUDETH SOARES SILVA DE ARAUJO, brasileira, auxiliar de secretaria, CI/SPC/II/MA nº 000004553293-1 em 31/01/2005, CPF nº 711.764.463-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-5-227046 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$71.083,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$474,31, 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\$90.000,00; base de cálculo: R\$90.000,00 (R-4-227046). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCISCO JOSE BARBOSA DE ARAUJO e sua mulher CLAUDETH SOARES SILVA DE ARAUJO, qualificados 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, 24 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-6-227046 - 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 504 do Bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 14/12/2015. Base de cálculo: R\$16.394.925,76 (incluindo outras unidades). ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2016. O OFICIAL

AV-7-227046 - 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 ma. Rio de Janeiro, RJ, 17 de dezembro de 2021. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFVF-5AC5Q-AHGUE-USMXT>

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 0227046-76

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: 227046	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 185 Nº: 151485

AV - 8 - M - 227046 - 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 257918/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022, 18/04/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários CLAUDETH SOARES SILVA DE ARAUJO, CPF nº 711.764.463-04 e FRANCISCO JOSE BARBOSA DE ARAUJO, CPF nº 083.803.127-75, via edital publicado sob os nºs 1018/2022, 1019/2022 e 1020/2022 em 27, 28 e 29 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 860979 de 10/05/2022).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023
O OFICIAL

AV - 9 - M - 227046 - 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 417819/2023-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 fiduciário FRANCISCO JOSE BARBOSA DE ARAUJO, CPF nº 083.803.127-75, e CLAUDETH SOARES SILVA DE ARAUJO, CPF nº 711.764.463-04, 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\$71.083,00 **(Prenotação nº 888827 de 05/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 99509 NHN).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 227046 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 417819/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/04/2024, acompanhado do requerimento de 05/04/2024, 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 2676371 emitida em 02/04/2024 (isento); base de cálculo: R\$116.238,79. **(Prenotação nº 898492 de 08/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31802 UVL).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 227046 - 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: R\$71 083,00 **(Prenotação nº 898492 de 08/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31803 CGW).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFVF-5AC5Q-AHGUE-USMXT>

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/GXFVF-5AC5Q-AHGUE-USMXT>

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 31/05/2024. Certidão expedida às **08:47h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. 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 31804 VAU  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.