



Valide aqui
este documento

OTITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/018199

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CCQ

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 223622

Nº: 01

Lº: 4AX FLS: 44 Nº: 149727

IMÓVEL: RUA UM DO PAL 46.057, Nº 310 - AP1º 312 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004593 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47.754, em sua totalidade 71,40m de frente para a Rua Capitão Gouveia (antiga Rua Um) em dois segmentos de 66,90m mais 4,50m em curva subordinada a um raio externo de 92,00m; 70,50m de fundos onde é atingido por uma faixa "non-acedificandi" com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida Projéctada NR, 142,36m à direita em dois segmentos de 11,57m mais 130,79m; 114,12m à esquerda onde é atingido por uma faixa "non-acedificandi" com 3,50m de largura, confrontando a esquerda com os lotes de escola e lote do Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais - INOOCOP-RIO e a direita com o lote 02 do PAL 47754, de propriedade da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A. Área privativa total de 44,47m², área real total de 63,81m². **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 RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra a Saint Claude Empreendimentos e Participações Ltda.; Treville Empreendimentos e Participações Ltda., DPR Empreendimentos e Participações Ltda., San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda conforme escritura de 25/10/2007 do 2º Ofício de Justiça de Maricá/RJ (Cº 406, fls. 189/193), registrada em 04/01/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 209559/R-1 em 22/07/2011 no (4º RI) e averbado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012. 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. Inscrição no **FRE** sob o nº 3155342-2 (MP), CL nº 22791-8, ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. **O OFICIAL.**

AV-1-223622- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552077246 de 16/03/2012, registrado na FM 221860/R-2 em 25/09/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$15.850.939,38 (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 renuneração 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\$20 673.900,00. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. **O OFICIAL.**

AV-2-223622- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552321909 de 14/09/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670502 em 09/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. **O OFICIAL.**

Continua no verso.



Valide aqui este documento

AV-223622 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-2. LOR: R\$5.810,04 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R\$15.140,83 através de recursos próprios; R\$9.963,76 utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$16.742,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FOTIS; e R\$63.453,41 mediante financiamento concedido pela credora. TRANSMISSÃO: Guia nº 1729780 emitida em 23/10/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009). VENDEDORA: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. COMPRADORES: ANTONIO MARTINS PEREIRA e sua mulher IVONETE VERISSIMO PEREIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele mecânico, ela do lar, CI/DETRAN-RJ nº 087032157 de 03/01/2012 e CI/SSP-RJ nº 105739387 de 08/04/2005, CPF nºs 015.578.507-98 e 990.994.707-20, residentes em São João de Meriti/RJ. Condição: Os compradores neste ato estão cientes de não podem 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, ann Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

R-4-223622 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-2. VALOR: R\$63.453,41 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$463,34, 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\$105.300,00, base de cálculo: R\$105.300,00 (R-3/223622). DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTONIO MARTINS PEREIRA e sua mulher IVONETE VERISSIMO PEREIRA, qualificados no ato R-3 CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

AV-5-223622 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 22/07/2015, prenotado sob nº 736854 em 07/08/2015, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, solicitou a Alteração do Memorial de Incorporação reportado na presente matrícula, cujo teor é o constante do ato AV-4/221860 (FM), passando a área real total do imóvel a ser de 62,74m², permanecendo inalteradas as áreas privativas, frações ideais e vagas de garagem. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

AV-6-223622 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de 13/12/2014, prenotado sob o nº 745009 em 21/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0099/2015, datada de 18/05/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002230/2009, 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 10.706,91m² de área total, com 181 vagas exigidas para veículos. O prédio tomou o nº 310 pela Rua Um do PAL.46057, nele figurando o nº 312 do Bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 19/12/2014. Base de cálculo: R\$13.836-046,86 (incluindo outras unidades) esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

AV-7-223622 - 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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FOLHA 02



CNM 089722 2 0223622-66

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
INDICADOR REAL

MATRICULA

Nº: 223622

Nº: 02

Lº: 4AX FLS: 44 Nº: 149727

R-8-223622- TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Certidão do Termo de Penhora expedida pela 1ª Vara Cível Regional da Pavana/RJ em 01/10/2021 - Processo nº 0015181-92.2017.8.19.0211 do Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas/Condominiais/Condomínio em Edifício, prenotada sob nº 855726 em 09/02/2022 acompanhada do Termo de Penhora de 27/09/2021, hoje arquivados. **VALOR:** R\$34.579,64 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE ESTAÇÃO, CNPJ nº 22.681.979/0001-43. **EXECUTADOS:** 1) ANTONIO MARTINS PEREIRA, CPF nº 015.578.507-98 e 2) IVONETE VERÍSSIMO PEREIRA, CPF nº 990.994.707-20. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 223622 - 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 244979/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/03/2022, acompanhado de outros de 07/06/2022 e de 19/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários IVONETE VERÍSSIMO PEREIRA, CPF nº 990.994.707-20 e ANTONIO MARTINS PEREIRA, CPF nº 015.578.507-98, publicado sob os nºs 1160/2023, 1161/2023 1162 /2023 de 24, 25 e 26 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula (**Prenotação nº 858974 de 05/04/2022**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 01074 BTF**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/08/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 223622 - 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 457856/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2024, acompanhado de outros de 21/03/2024 e 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANTONIO MARTINS PEREIRA, CPF nº 015.578.507-98 e IVONETE VERÍSSIMO PEREIRA, CPF nº 990.994.707-20, via edital publicado sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 de 04, 05 e 06 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$63.453,41 (**Prenotação nº 895748 de 15/02/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16197 FBK**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 223622 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 457856/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/05/2025, acompanhado do requerimento de 26/05/2025, 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 isento pela guia nº 2815864 emitida em 24/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$129.240,62 (TTBI). (**Prenotação nº 921569 de 30/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06002 ABJ**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

AV - 12 - M - 223622 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$63.453,41 (**Prenotação nº 921569 de 30/05/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06003 VZE). csp Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 223622 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.311.713-6 e CL nº 04323-2. (**Prenotação nº 921569 de 30/05/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06004 ETV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 25/06/2025. Certidão expedida às **14:14h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2025. 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
EEYO/04236 IJS



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FEIJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4% FUNARPEN	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.:	5,83
TOTAL:	158,56

RECIBO da certidão nº 25/018199, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **27/06/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFZ6P-Z7XYA-WKL42-EM39J>