



Valide aqui
este documento

OTITAVO

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243242	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 253 Nº: 169033

IMÓVEL: RUA PROJETADA UM DO PAL. 46 057, Nº 363, APTº 506 BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003214 do respectivo terreno, medindo o terreno designado por lote 01 do PAL. 48064 de 2ª Categoria, 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 45,13m²; área privativa total de construção de 44,15m². 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 RD); FM-227359, R-6 e FM-227360, R-6 (8º RD) FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Treville Empreendimentos e Participações Ltda, DPR Empreendimentos e Participações Ltda; San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda e Saint Cláude 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 enquadrará 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 na FRT sob nº 3.155.346-4 (MP), CL 22791-8 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-243242 - 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 definindo 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 remuneração 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 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2016 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

2-243242 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi arado 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, de conformidade com os artigos 314 e seguintes da Lei 4591/64. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2016 O OFICIAL

AV-3-243242 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA-REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553625062 de 31/03/2016 (SPH), prenotado sob o nº 752084 em 31/05/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2016. O OFICIAL

R-4-243242 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-3. VALOR: R\$6767,27 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$152.860,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$122.288,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$12.001,42 recursos próprios; c) R\$14.817,58 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$3.753,00 desconto complemento concedido pelo FGTS. TRANSMISSÃO: Guia nº 2033687 emitida em 02/05/2016, isenta com base na Lei nº 5065/2009. Inscrição no FRE sob o nº 3.234.821-1 (MP), CL 22791-8 VENDEDORA: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada, na matrícula. COMPRADORES: MAURICIO CARDOSO DA COSTA, brasileiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 002.228.136-63 em 02/08/2011, CPF nº 853.070.927-68 e sua mulher ANDREA QUARESMA DA SILVA COSTA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 12.247.498-4 em 02/05/2013, CPF nº 090.901.197-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. Condição: Os compradores neste ato estão cientes de não poderem 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 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2016. O OFICIAL

R-5-243242 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-3. VALOR: R\$122.288,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$750,74, vencendo-se a 1ª em 01/05/2016, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$152.860,00; base de cálculo: R\$152.860,00 (R-4/243242). DEVEDORES/FIDUCIANTES: MAURICIO CARDOSO DA COSTA e sua mulher ANDREA QUARESMA DA SILVA COSTA, qualificados, no ato R-4. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2016. O OFICIAL

AV-6-243242 - 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 Quarta; 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 0,003211, área privativa real total de 45,34m² e área privativa total de construção de 44,45m², 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



Valide aqui
este documento

CNM 089722.2.0243242-05



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 243242

Nº: 02

Lº: 4-BB FLS.: 253 Nº: 169033

03/04/2025

AV-7-243242 - 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 Grupoamento 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 prélio tomou o nº 363 pela Rua Um do PAA 11865/PAL. 46.057 nele figurando o aptº 506 do Bloco 01, 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.

AV - 8 - M - 243242 - RECONHECIMENTO "EX OFFICIO" 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 bca. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 243242 - 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 546003/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2024, acompanhado de outro de 19/12/2024, hoje arquivados, esta requerer nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MAURICIO CARDOSO DA COSTA, CPF nº 853.070.927-68 e ANDREA QUARESMA DA SILVA COSTA, CPF nº 090.901.197-44, via edital publicado sob os nºs 1557/2025, 1558/2025 e 1559/2025 de 20, 21 e 24 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$122.288,00 (Prenotação nº 912446 de 02/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24688 RWV), bca. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 243242 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 546003 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/06/2025, acompanhado do requerimento de 26/06/2025, 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 2830020 emitida em 02/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$163.606,93. (Prenotação nº 923265 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 11684 HYN), dcl. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

CA

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSZ5S-JLQTN-2ZQWK-JBJJ8>

CNM 089722.2.0243242-85

7 - 11 - M - 243242 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV10- 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$122.288,03. (Prenotação nº 923265 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11685 MJJ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 243242 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.355.552-5 e CL nº 0.4323-2. (Prenotação nº 923265 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11686 RBK). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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 17/07/2025. Certidão expedida às 15:27h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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 11687 WPF



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.