



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: 226510	Nº: 01	Lº: 4AX ELS.: 228 Nº: 152098

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46.057, Nº 380 – APTº 103 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003862 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-aedificandi” 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-aedificandi” 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 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 3155343-1 (MP), CL nº 22791-8. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2013
O OFICIAL

AV-1-226510 - 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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2013. O OFICIAL

AV-2-226510 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2013. O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/862EG-62FQZ-3NB34-XWAVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento **AV-3-226510 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1:** s termos do Instrumento Particular nº 855552584889 de 12/04/2013 (SFH), prenotado sob o nº 688814 em 22/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2013. O OFICIAL.

R-4-226510 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **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: R\$40.531,18 através de recursos próprios; R\$24.612,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$40.156,82 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1777744 emitida em 25/04/2013, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** PATRICIA CAJAZEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, camareira, CI/DETRAN/RJ nº 12.952.613-3 em 30/01/2008, CPF nº 100.630.117-86, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-226510 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$40.156,82 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$285,32, 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-4/226510). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PATRICIA CAJAZEIRA DOS SANTOS, qualificada 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, 20 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-226510 - 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 103 do Bloco 03 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 - M - 226510 - 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. ma. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 226510 - CASAMENTO: Pelo requerimento de 25/01/2024, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida pelo RCPN do 2º Distrito e Tabelionato de Notas de São João de Meriti/RJ (Lº B-103, fls. 184, nº 29769), matrícula nº 0926680155 2023 2 00103 184 0029769 36 em 20/10/2023, hoje arquivados, fica averbado que IVAN CARVALHO PEREIRA e PATRICIA CAJAZEIRA DOS SANTOS casaram-se pelo regime da separação legal de bens em 20/10/2023, passando ela a usar o nome de PATRICIA DOS SANTOS PEREIRA. (Prenotação nº 895283 de 30/01/2024). (São de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67253 YDO) ma. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2 0226510-35

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
Nº: 226510

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4-AX FLS: 228 Nº: 152098

AV - 9 - M - 226510 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo Instrumento Particular nº 8 4444.3298836-0 de 29/04/2024, hoje arquivado, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula, face a autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do ato R-4. Base de Cálculo. R\$40.156,82. (Prenotação nº 900018 de 07/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33796 ALL). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

R - 10 - M - 226510 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-9, PATRICIA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 12.952.613-3 de 23/11/2023, CPF nº 100.630.117-86, residente nesta cidade, casada no regime da comunhão parcial de bens com IVAN CARVALHO PEREIRA, brasileiro, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 00102046965 de 25/09/2023, CPF nº 016.310.277-51, que neste ato comparece como interveniente anuente, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCOS ANDRE FERREIRA COELHO**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, CI/SECC/RJ nº 07 922.702-1 de 18/03/2013, CPF nº 980.341.387-20, residente nesta cidade, pelo valor de R\$146.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2686489 em 02/05/2024 (isento) (Prenotação nº 900018 de 07/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33797 LHY). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024 O OFICIAL.

R - 11 - M - 226510 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-9, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$116.154,50, a ser paga em 291 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/05/2024, no valor de R\$1 042,57, à taxa nominal de 8.1600%a.a., efetiva de 8.4722%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$146.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento (Prenotação nº 900018 de 07/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33798 QUC). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 226510 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 295.664-1 e CL nº04323-2. (Prenotação nº 900018 de 07/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33799 FCO) alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 226510 - 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 544317/2024-Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, acompanhado de outro de 19/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **MARCOS ANDRE FERREIRA COELHO**, CPF nº 980 341.387-20, notificado em 29/01/2025 às 16h 40m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 03/02/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$116.154,50. (Prenotação nº 912174 de 27/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13797 EYG). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025 O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/862EG-62FQZ-3NB34-XWAVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/862EG-62FQZ-3NB34-XWAVH>

AV - 14 - M - 226510 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 544317/2024 - Caixa Econômica Federal de 09/05/2025, acompanhado do requerimento de 08/05/2025, 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 2818940 emitido em 05/05/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$147.506,79. **(Prenotação nº 920470 de 13/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56045 YEZ)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. O OFICIAL

AV - 15 - M - 226510 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 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\$116.154,50. **(Prenotação nº 920470 de 13/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56046 KQK)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. 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 30/05/2025. Consta . Certidão expedida às **15:18h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. 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 EEXZ 56047 LJP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
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.