



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

JF

| MATRÍCULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 248153 | Nº: 01 | Lº: 4-BD FLS.: 16 Nº: 174119 |

**IMÓVEL:** RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 405 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004224 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente mais 19,22m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m mais 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 32,77m; 136,20m de fundo em 04 segmentos de 76,32m confrontando com a Área de Reserva de Arborização 1 do PAL 46057, mais 9,61m mais 20,50m mais 29,77m, 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 direita em 02 segmentos de 41,12m mais 98,67m, confrontando com o lote nº 1 do PAL 48064, de propriedade de MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A; 135,46m à esquerda, confrontando com Grupamento Residencial Tom Jobim, situado na Rua Sérgio de Siqueira Macedo, lote nº 1 do PAL 43996, que recebeu o nº 2, Casas 01 a 67, de propriedade da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro; **com área privativa real total de: 43,38m² e área real total de: 62,64m². PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **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:** registrado sob o nº 227364/R-2 (FM) em 21/07/2015. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida 2. **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 **a)** de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento; **b)** na hipótese 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 tomadora-incorporadora; **c)** 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 concebido por ação ou omissão. Inscrito no FRE sob o nº 3155347-2 (MP), CL 22791-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL

**AV-1-248153 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 30/07/2015, averbado em 22/09/2015 sob o nº AV-3/227364, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL

**AV-2-248153 - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85553427997 de 02/06/2015, registrado na FM 227364/R-4 em 03/12/2015, sendo o empréstimo no valor de R\$23.412.057,09 (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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A996Y-VLBE7-WKM5A-LT9ET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento. **muneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente ato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$35.130.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL**

**AV-3-248153 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2.** Nos termos do Instrumento Particular nº 85553859259 de 15/05/2017 (SFH), prenotado sob nº 772935 em 04/07/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL

**R-4-248153 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85553859259 de 15/05/2017 (SFH), prenotado sob nº 772935 em 04/07/2017, hoje arquivado; **VALOR:** R\$7.900,83 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$166.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$48.346,87 através de recursos próprios; b) R\$4.900,28 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$11.736,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$101.416,85 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2113102 emitida em 02/06/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MONIQUE MARINHO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, professora, CI/SSP/RN nº 002111729 de 24/08/1999, CPF nº 051.759.424-25, 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL

**R-5-248153 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$101.416,85 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$568,23, vencendo-se a 1ª em 15/06/2017, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$166.400,00; base de cálculo: R\$166.400,00 (R-4/248153). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MONIQUE MARINHO 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2017. O OFICIAL

**AV-6-248153 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 24/04/2017, prenotado sob nº 768743 em 27/04/2017, acompanhado da Licença de Obras nº 06/0027/2017 de 15/03/2017 e dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, promoveu a retificação do Memorial objeto do ato R-2/227364 (FM) com a consequente alteração na Minuta de Convenção de Condomínio por conta do aumento do módulo construtivo, representado pela inclusão da casa de bombas, constituída de recalque CB e CBI, passando a área total anteriormente estipulada de 11.708,57m² para 11.717,48m², valor este representado pelo total de áreas cobertas, resultando em alterações na distribuição das áreas de uso comum, área real total e área de construção, assim sendo o imóvel objeto da presente **passa a ter área real total de 64,40m²**, permanecendo inalteradas a área privativa real total, constante da presente matrícula, a fração ideal e a disposição das vagas de garagem das unidades autônomas com o advento da reaprovação do projeto apresentado. Com as alterações havidas o custo global da construção passou a ser de R\$19.085.742,52 e o preço do m² da construção passou a R\$1.564,69. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

**AV-7-248153 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 20/10/2017, prenotado sob nº 779978 em 01/11/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0223/2017, datada de 28/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200792/2013, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 11.717,48m². O prédio tomou

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A996Y-VLBE7-WKM5A-LT9ET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento



CNM: 089722.2.0248153-96

# 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

| MATRÍCULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 248153 | Nº: 02 | Lº: 4-BD FLS.: 16 Nº: 174119 |

15/04/2025

o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057 nele figurando o aptº 405 bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 30/06/2017. Base de Cálculo: R\$16.761.620,79. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 248153 - 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 541797/2024-Caixa Econômica Federal de 19/11/2024, acompanhado de outro de 23/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedora fiduciante MONIQUE MARINHO DOS SANTOS GOMES, CPF nº 051.759.424-25, via edital publicado sob os nºs 1564/2025, 1565/2025 e 1566/2025 de 06, 07 e 10 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$101.416,85. (Prenotação nº 912033 de 26/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27725 LHI). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 248153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 541794/2024 - Caixa Econômica Federal de 23/06/2025, acompanhado do requerimento de 23/06/2025, 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, emitido pela guia nº 2833268 em 10/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$174.847,15 (ITBI). (Prenotação nº 922742 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10805 MDC). alr. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 248153 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 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\$101.416,85. (Prenotação nº 922742 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10806 WSQ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 248153 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.348.852-9 e CL nº 0.4323-2. (Prenotação nº 922742 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10807 XES). alr. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A996Y-VLBE7-WKM5A-LT9ET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/A996Y-VLBE7-WKM5A-LT9ET>

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 16/07/2025. Certidão expedida às **16:02h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EEYO 10808 LPC</b><br> |                |
| Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>                                     | 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.