



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

CQ

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241511	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 156 Nº: 167683

16/03/2023

IMÓVEL: RUA UM DO PAL 46057, Nº 435 APTº 207 DO BLOCO 03 (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 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 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 tomadora 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 3155347-2 (MP), CL 22791-8. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-1-241511 - 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 esl Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2016 O OFICIAL.

AV-2-241511 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855553427997 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

CONTINUA NO VERSO.



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNDHN-TQC8T-NF4ZB-G6Y44>

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\$35 130 000,00. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2016 O OFICIAL.

AV-3-241511 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553494879 de 10/09/2015 (SFH), prenotado sob nº 745685 em 06/01/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2016 O OFICIAL

R-4-241511 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3 **VALOR:** R\$7.900,83 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$107 483,36 financiamento concedido pela credora, b) R\$11.495,69 através dos recursos próprios; c) R\$15.088,95 recursos da conta vinculada de FGTS e d) R\$15.932,00 desconto complemento concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2007535 emitida em 21/12/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MARIA CRISTINA DE ARAÚJO BARBOSA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/IFP-RJ nº 073285587 de 07/08/1984, CPF Nº 852.529.567-15, 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. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2016 O OFICIAL.

R-5-241511- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$107.483,36 a ser pago em 324 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$614,61, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – TABELA PRICE 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\$150.000,00 Base de cálculo. R\$150.000,00 (R-4/241511). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA CRISTINA DE ARAÚJO BARBOSA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2016. O OFICIAL

AV-6-241511 – RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO. Por força do Decreto nº 43209 de 25/05/2017, publicado no DO 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-7-241511 - 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 64,41m², permanecendo inalteradas a área privativa real total, constante

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0241511-40

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: 241511	Nº: 02	Lº: 4BB FLS.: 156 Nº: 167683

16/03/2023

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-8-241511 - 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 o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057, nele figurando o aptº 207 do bloco 03 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 - 9 - M - 241511 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 246164/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, acompanhado de outros de 26/07/2022 e 16/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA CRISTINA DE ARAUJO BARBOSA, CPF nº 852 529.567-15, via edital publicado sob os nºs 1020/2022, 1021/2022 e 1022/2023 de 29 e 30 de dezembro de 2022 e 02 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (**Prenotação nº 859663 de 18/04/2022**). cas Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL

AV - 10 - M - 241511 - 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 412787/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2023, acompanhado de outro de 19/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA CRISTINA DE ARAUJO BARBOSA, CPF nº 852.529.567-15, via edital publicado sob os nºs 1279/2023, 1280/2023 e 1281/2023 de 15, 16 e 17 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$107.483,36. (**Prenotação nº 887631 de 18/09/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01434 RUA**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 241511 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 412787/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/05/2024, acompanhado do requerimento de 21/05/2024, 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 2688681 (isento); base de cálculo:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNDHN-TQC8T-NF4Z](https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNDHN-TQC8T-NF4ZB-G6Y44)



Valide aqui este documento

\$160.684,02. (Prenotação nº 901259 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36964 BMZ). cas. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

AV - 12 - M - 241511 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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\$107.483,36. (Prenotação nº 901259 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36965 QFO). cas. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

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 19/06/2024. Certidão expedida às 12:07h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. 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 36966 HZO



Consulte a validade do selo em:

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

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.