



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGÁ, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248594	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS.: 16 Nº: 174122

02/05/2024

IMÓVEL: RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 501 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004050 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, 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: 49,86m².**

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 3.155347-2 (MP), CL 22791-8. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-248594 - 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. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-248594 - 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 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z8D2-GA4FV-SNWWM-RCCK8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z8D2-GA4FV-SNWWM-RCCK8>

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. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL. *VGPS*

AV-3-248594 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553892628 de 17/08/2017 (SFH), prenotado sob nº 777700 em 22/09/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL. *VGPS*

R-4-248594 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553892628 de 17/08/2017 (SFH), prenotado sob nº 777700 em 22/09/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$7.574,21 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$156.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$21.268,71 através de recursos próprios; b) R\$ 5.337,89 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$4.675,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$125.118,40 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2131410 emitida em 29/08/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5.065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.234.822-9 **CL** nº 22791-8. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ANA KAROLINE AUGUSTO DIAS, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 282709070 de 07/03/2016, CPF nº 133.467.547-31, e 2) HERBERT GOMES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de almoxarifado, CNH/DETRAN/RJ nº 06173259000 de 11/01/2016, CPF nº 128.542.337-27, ambos residentes nesta cidade lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL. *VGPS*

R-5-248594 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$125.118,40 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$732,28, vencendo-se a 1ª em 18/09/2017, 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\$156.400,00, base de cálculo: R\$156.400,00 (R-4/248594). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ANA KAROLINE AUGUSTO DIAS, e 2) HERBERT GOMES DE SOUSA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL. *VGPS*

AV-6-248594 - 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 51,56m²**, 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. *VGPS*

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0248594-34

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: 248594	Nº: 02	Lº: 4-BD FLS.: 16 Nº: 174122

02/05/2024

AV-7-248594 - 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 501 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 - 248594 - 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 441724/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANA KAROLINE AUGUSTO DIAS, CPF nº 133.467.547-31 e HERBERT GOMES DE SOUSA, CPF nº 128.542.337-27, tendo ela sido notificada em 09/03/2024 às 12:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 14/03/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$125.118,40. (Prenotação nº 893493 de 22/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 65263 BHH) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 248594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 441724/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/08/2024, acompanhado do requerimento de 09/08/2024, 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 isento pela guia nº 2724375 emitida em 06/08/2024; base de cálculo: R\$156.400,00 (Prenotação nº 905782 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 79282 DOV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 248594 - 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. 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\$125.118,40 (Prenotação nº 905782 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 79283 OYJ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z8D2-GA4FV-SNWWWM-RCCK8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validar aqui
este documento

TIFICO 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, 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 23/09/2024. Certidão expedida às 12:35h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024. 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 EEUP 79284 PXD  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z8D2-GA4FV-SNWWM-RCCK8>