



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240616	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 43 Nº: 149709

30/10/2024

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46 057, Nº 310 – APTº 202 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,004563 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47.754, em sua totalidade 71,40m de frente para a Rua Capitão Gouvêa (antiga Rua Um) em dois segmentos de 66,90m mais 4,50m em curva subordinada a um raio externo de 92,00m; 70,50m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida Projetada NR, 142,36m à direita em dois segmentos de 11,57m mais 130,79m; 114,12m a esquerda onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 3,50m de largura, confrontando a esquerda com os lotes de escola e lote do Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais – INOOCOP-RIO e a direita com o lote 02 do PAL 47754, de propriedade da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A **Área privativa total de 44,16m²; área real total de 62,39m² 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 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 209559/R-1 em 22/07/2011 no (4º RJ); averbado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012 e alteração conforme AV-4/221860 (FM) em 02/02/2016 O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 3155342-3 (MP), CL nº 22791-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/2014, conforme AV-5/221860 (FM) em 02/02/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2016 O OFICIAL.

AV-1-240616 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552077246 de 16/03/2012, registrado na FM 221860/R-2 em 25/09/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$15 850.939,38 (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\$20.673.900,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-2-240616 - 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-3/221860, 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, 11 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-3-240616 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553326296 de 11/03/2015 (SFH), prenotado sob o nº 743755 em 01/12/2015, 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, 11 de fevereiro de 2016 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZBU-NK4CC-GH9E2-H8T6Q>

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 **R-4-240616 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 5553326296 de 11/03/2015 (SFH), prenotado sob o nº 743755 em 01/12/2015, hoje arquivado.

VALOR: R\$5.810,04 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$154.909,69 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1965818 em 01/10/2015. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ADRIANA DE ALMEIDA BRAGA, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 03366989802 de 18/08/2014, CPF nº 004.535.677-70, residente em São João de Meriti/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

R-5-240616 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$134.997,51 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.319,25, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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\$150.000,00; base de cálculo: R\$154.909,69 (R-4/240616). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ADRIANA DE ALMEIDA BRAGA, 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, 11 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

AV-6-240616 - 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2020. O OFICIAL

AV - 7 - M - 240616 - FRE E CL: Pelo requerimento de 07/12/2023, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE nº 3311811-8 e CL 04323-2 (Prenotação nº892501 de 07/12/2023) (Seló de fiscalização eletrônica nºEAKQ 56062 EGE)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 240616 - CANCELAMENTO "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, **fica cancelado o ato AV-7/240616**, por ter sido feito indevidamente, uma vez que o FRE e CL, ali mencionados pertencem ao **imóvel da Rua Braz Cubas nº 310 aptº 202 do bloco 04**, objeto da matrícula FM-226694 e não como constou. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 240616 - 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 493371/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 20/06/2024, acompanhado de outro de 14/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ADRIANA DE ALMEIDA BRAGA, CPF nº 004.535.677-70, notificada em cartório em 03/09/2024 às 12:51h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 04/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$134.997,51. **(Prenotação nº 902832 de 25/06/2024). (Seló de fiscalização eletrônica nº EEUS 92094 TGU)**, cas Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 240616 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 493371/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/12/2024, acompanhado do requerimento de 17/12/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a continuação na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0240616-09

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: 240616

FICHA

Nº: 02

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 conforme guia nº 2774414 emitida em 16/12/2024, base de cálculo: R\$163.098,74. **(Prenotação nº 914073 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29443 IPJ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 240616 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 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\$134.997,51. **(Prenotação nº 914073 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29444 SUJ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 240616 - 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 3.311.691-4, e **CL** nº 04323-2. **(Prenotação nº 914073 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29445 WHI).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025 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 21/01/2025. Certidão expedida às **15:07h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. 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
EEWK 29446 QNS



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNZBU-NK4CC-GH9E2-H8T6Q>

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