



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

24/016923

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235370	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 37 Nº: 162275

IMÓVEL: RUA PROJETADA 02, Nº 30 – APTº 510 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006857 do respectivo terreno, medindo o terreno designado por lote 2 da quadra 01 do PAL 46057 de 3ª categoria, em sua totalidade: 41,17m de frente para a Rua Projetada 1, mais 7,92m à direita em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua 02, por onde mede 34,29m, 219,48m de fundos em 5 segmentos de 7,50m confrontando com o lote de terceiros, mais 52,00m atingido uma faixa “non-eidificandi”, com 3,80m de largura, confrontando com o lote de terceiros, mais 55,00m mais 56,72m em curva subordinada a um raio interno de 250,00m, mais 48,26m atingidos por uma faixa “non-edificandi” com 3,60m de largura, confrontando com a Avenida projetada NR do PAA 6978; 133,84m à esquerda em dois segmentos de 98,13m confrontando com a área de reserva de arborização 3 do PAL 46057, mais 35,71m confrontando com o lote 01 da quadra 01 do PAL 46057. Tendo o referido imóvel **área privativa total e área privativa total de construção de 44,16m²; área real total de 52,07m². PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 187022/R-5 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita 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 nº 187022/R-8 no 4º RI em 12/05/2011. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. ds: Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1- 235370- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-8 da matrícula 187022 (FM) no 4º RI. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 dias, contados de seu arquivamento, podendo o incorporador usar do direito assegurado pelo artigo 34 da Lei nº4591/64, especialmente na ocorrência do seguinte evento: Não sejam alienados dentro do prazo acima consignado 60% das unidades que compõem o empreendimento; a 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; a 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2-235370 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/02/2013, averbado em 05/03/2013 sob nº AV-3/207477 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relações aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3-235370 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/10/2014, prenotado sob o nº 718724 em 29/10/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0258/2014, datada de 22/10/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002228/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 30 pela Rua Projetada 2 nele figurando o aptº 510 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 22/10/2014. Base de Cálculo: R\$61.234,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMVFS-F7F9U-9QHCHJ-3637R>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMVFS-F7F9U-9QHCJ-3637R>

R-5-235370- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 53463295 de 23/10/2015 (SFH), prenotado sob nº 743373 em 24/11/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$140.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$42.171,72 pagos com recursos próprios; b) R\$2.884,28 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; c) R\$13.125,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$81.819,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2005216 emitida em 10/12/2015 e 1999006 emitida em 10/11/2015, ambas isentas de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3155340-7 (MP) **CL** 22791-8. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ALEXANDRE ITAPARICA GERALDO, brasileiro, trabalhador metalúrgico, CI/DETRAN/RJ nº 10.682.355-2 de 19/11/2013, CPF nº 089.145.447-02, e sua mulher DANIELE DE CARVALHO PEREIRA SANTIAGO GERALDO, brasileira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 20.526.516-8 de 16/08/2011, CPF nº 111.783.277-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem 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. cma. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

R-5-235370- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$81.819,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$423,42, 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\$140.000,00; base de cálculo: R\$140.000,00 (R-4-235370). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDRE ITAPARICA GERALDO, e sua mulher DANIELE DE CARVALHO PEREIRA SANTIAGO GERALDO, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cma. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

AV-6-235370 - RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e 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-officio" que a Rua Projetada 02 do PAA 11865/PAL 46057, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de **RUA DONA PLACIDA**, que começa na Rua Braz Cubas, lado par, 175m depois da Rua Capitão Gouvêa, e termina com 36m de extensão. mao. Rio de Janeiro, RJ, 02 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-7-235370- INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 246152/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 11/03/2022, prenotado sob o nº 859667 em 18/04/2022, acompanhado de outro de 25/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários DANIELE DE CARVALHO PEREIRA SANTIAGO GERALDO e ALEXANDRE ITAPARICA GERALDO, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/235370, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nºs 967, 968 e 969/2022, nos dias 13/10, 14/10 e 17/10/2022 em razão de se encontrarem em local ignorado. er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0235370-33

OITAVO

24/016923

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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235370	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS.: 37 Nº: 162275

AV - 8 - M - 235370 - 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 412579/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/09/2023, 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 dos devedores fiduciantes ALEXANDRE ITAPARICA GERALDO, CPF nº 089.145.447-02, e DANIELE DE CARVALHO PEREIRA SANTIAGO GERALDO, CPF nº 111.783.277-52, via edital publicado sob os nºs 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023 de 20, 21 e 22 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$81.819,00. **(Prenotação nº 887739 de 19/09/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 64997 HWK).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/02/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 235370 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 412579/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/03/2024, acompanhado do requerimento de 26/03/24, 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 2608247; base de cálculo: R\$147.143,60. **(Prenotação nº 898026 de 01/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31366 VTH).** er. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235370 - 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: R\$81.819,00. **(Prenotação nº 898026 de 01/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31367 ROT).** er. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2024. 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/PMVFS-F7F9U-9QHCJ-3637R>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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 07/06/2024. Certidão expedida às **09:37h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. 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 33396 QUV  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>4,90</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:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	4,90														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														
RECIBO da certidão nº 24/016923, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 11/06/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão.															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMVFS-F7F9U-9QHJCJ-3637R>