



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240653	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 37 Nº: 149684-A

IMÓVEL: RUA UM, do PAL 46.057 Nº 310 APTº 407 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,004563 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47 754, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno 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-edificandi" 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-edificandi" 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 62,38m².**
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 RI) e averbado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012 e alteração conforme AV-4 da matrícula 221860 (FM) em 02/02/2016. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 3228776-5 (MP), CL nº 22791-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/2014, conforme AV-5 da matrícula nº 221860- FM (8º RI), em 02/02/2016. esl Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

AV-1-240653- 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 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\$20.673.900,00. esl Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

AV-2-240653- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553431705 de 23/06/2015 (SFH), prenotado sob o nº 743753 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. esl Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6ZCP-R7VZC-SHQYM-WRPAH>

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



Valide aqui este documento **R-3-240653 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 855553431705 de 23/06/2015 (SFH), prenotado sob o nº 743753 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; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.313,34 através de recursos próprios; b) R\$6.573,66 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$13.113,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; e d) R\$120.000,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$154.909,69 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1993807 emitida em 09/10/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ALEXANDRA BENTO SANTANA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 20.607.474-2 de 22/10/2010, CPF nº 104.574.217-11, residente nesta cidade. **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, 07 de março de 2016. O OFICIAL.

R-4-240653 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$120.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$621,03, 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\$154.909,69 (R-3/240653). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALEXANDRA BENTO SANTANA, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 240653 - 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 453900/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/01/2024, acompanhado de outro de 27/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ALEXANDRA BENTO SANTANA, CPF nº 104.574.217-11, via edital publicado sob os nºs 1334/2024, 1335/2024 e 1336/2024 de 05, 08 e 09 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$120.000,00. (Prenotação nº 895104 de 26/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 73161 HLG). er. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2024 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 240653 - 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 er. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2024 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 240653 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 453900/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/08/2024, acompanhado do requerimento de 27/08/2024, 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 emitido em 20/08/2024 pela guia nº 2730719 (isento); base de cálculo R\$161.967,73 (Prenotação nº 906941 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90561 RNZ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. O OFICIAL.

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0240653-92

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240653	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS.: 37 Nº: 149684-A

AV - 8 - M - 240653 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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\$120.000,00. **(Prenotação nº 906941 de 30/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90562 HHN)** ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. 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 prelações realizadas até o dia 22/10/2024. Certidão expedida às 16:09h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. 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

EEUS 90563 IZS



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/V6ZCP-R7VZC-SHQYM-WRPAH>

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