



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/011591

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221958	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 32 Nº: 149635

16/11/2022

IMÓVEL: RUA PROJETADA 02, Nº 30 – APTº 105 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,007196 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, em local indeterminado, 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-edificandi”, 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 44,47m²; área real total de 65,27m² **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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-1- 221958- 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

R-2-221958 - TÍTULO: HIPOTECA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552077028 de 19/03/2012 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 658597 em 30/05/2012. **VALOR:** R\$10.377.755,98 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é 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 de 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, acrescidas 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 ao imóvel o valor de R\$13.519.200,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLK95-68722-9YUWV-UYN6L>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLK95-68722-9YUWV-UYN6L>

AV-3-221958 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 855552103774 de 18/05/2012 (SFH), prenotado sob nº 667408 em 26/09/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-4-221958 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552103774 de 18/05/2012 (SFH), prenotado sob nº 667408 em 26/09/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9 793,14 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$12 393,62 pagos com recursos próprios; b) R\$9 051,09 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$23 000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e d) R\$60 855,29 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1745628 emitida em 14/12/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** nº 3.155340-7, **CL** nº 2.2791-8. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** VANESSA HELENA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CNH/DETRAN-RJ nº 04423375970 de 21/12/2010, CPF nº 055.621.867-13, residente nesta cidade. **Condições:** 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 FGTSdst Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-5-221958 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$60 855,29 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$439,83, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$105.300,00; base de cálculo: R\$105.300,00 (R-4-221958) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VANESSA HELENA DOS SANTOS, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-221958 - 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 105 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.

AV-7-221958 – 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-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 Gouveia e termina com 36m de extensão. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2018. O OFICIAL.

AV-8-221958- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 244915/2022– CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU de 09/03/2022, acompanhado de outro de 07/06/2022, prenotado sob o nº 858565 em 30/03/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante VANESSA HELENA DOS SANTOS, qualificada no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/221958, 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 a mesma sido intimada por edital eletrônico nas publicações nºs 952, 953 e 954/2022, nos dias 21, 22 e 23/09/2022 em razão de se encontrar em lugar inaccessível em Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2022. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0221958-14

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/011591

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: 221958	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 32 Nº: 149635

AV - 9 - M - 221958 - 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 494654/2024-Portal de Documentos S/A de 24/06/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante VANESSA HELENA DOS SANTOS, CPF nº 055.621.867-13, via edital publicado sob os nºs 1436/2024, 1437/2024 e 1438/2024 de 29, 30 de agosto e 02 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$60.855,29 (Prenotação nº 902846 de 25/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89127 UUY). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 221958 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 494654/2024-Portal de Documentos S/A de 30/12/2024, acompanhado do requerimento de 30/12/2024, 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 2617962 (isento) emitida em 25/09/2023, base de cálculo R\$113.349,66. (Prenotação nº 914309 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32970 ZSY). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 221958 - 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 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\$60.855,29. (Prenotação nº 914309 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32971 WUP). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025. 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/BLK95-68722-9YUWV-UYN6L>



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 24/04/2025. Certidão expedida às **10:55h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. 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 EEEXK/29463 PRN  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		
RECIBO da certidão nº 25/011591, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 28/04/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.																			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLK95-68722-9YUUVW-UYN6L>