



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

25/020219

TSA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223911	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 49 Nº: 149795

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46 057, Nº 310 – APTº 311 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004563 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, 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 63,46m². **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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declara que o prazo de carência para efetivar a incorporação imobiliária é de 180 dias contados de seu registro, podendo a incorporadora desistir da incorporação nas seguintes hipóteses: 1) caso não sejam alienados, no prazo estabelecido de 60% das unidades que constituem o empreendimento; 2) 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 tornadora incorporadora; 3) 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 concedido por ação ou omissão. Inscrito no FRE sob o nº 3155342-3 (MP), CL nº 22791-8 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2013. O OFICIAL, _____

AV-1-223911 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2013. O OFICIAL, _____

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXKX-R3X9K-ULBMS-8AZET>

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: **V-2-223911 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1:** termos do Instrumento Particular nº 855552158856 de 11/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 672933 em 17/12/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-3-223911 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552158856 de 11/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 672933 em 17/12/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$5.810,04 (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\$17.076,40 através de recursos próprios; b) R\$19.896,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e c) R\$68.327,60 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1707362 emitida em 06/08/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) MICHELLI DA COSTA GOMES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 21.607.269-4 em 07/03/2007, CPF nº 118.508.327-81, residente em Nilópolis/RJ; e 2) GUSTAVO FERREIRA DA SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/SSP/RJ nº 20.028.696-1 em 01/08/2003, CPF nº 111.824.387-09, residente em Nilópolis/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-4-223911 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$68.327,60 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$522,77, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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-3/223911). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MICHELLI DA COSTA GOMES; e 2) GUSTAVO FERREIRA DA SILVA GOMES, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-5-223911 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 22/07/2015, prenotado sob nº 736854 em 07/08/2015, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a incorporadora MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, solicitou a Alteração do Memorial de Incorporação reportado na presente matrícula, cujo teor é o constante do ato AV-4/221860 (FM), passando a área real total do imóvel a ser de 62,39m², permanecendo inalteradas as áreas privativas, frações ideais e vagas de garagem. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-6-223911 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de 13/12/2014, prenotado sob o nº 745009 em 21/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0099/2015, datada de 18/05/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002230/2009, 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 10.706,91m² de área total, com 181 vagas externas para veículos. O prédio tomou o nº 310 pela Rua Um do PAL.46057, nele figurando o Aptº 311 do Bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 19/12/2014. Base de cálculo: R\$13.836.646,86 (incluindo outras unidades). esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV-7-223911 - 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXKX-R3X9K-ULBMS-8AZET>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0223911-72

25/020219

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: 223911	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 49 Nº: 149795

AV - 8 - M - 223911 - 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 244933/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/03/2022, acompanhado de outros de 07/06/2022 e 19/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários GUSTAVO FERREIRA DA SILVA GOMES, CPF nº 111.824.387-09 e MICHELLI DA COSTA GOMES, CPF nº 118.508.327-81, publicado sob os nºs 1148/2023, 1149/2023 e 1150/2023 de 06, 07 e 10 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. **(Prenotação nº 858548 de 30/03/2022)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 94443 XXF)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 223911 - 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 446153/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/01/2024, acompanhado de outros de 27/11/2024 e de 17/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MICHELLI DA COSTA GOMES, CPF nº 118 508 327-81, e GUSTAVO FERREIRA DA SILVA GOMES, CPF nº 111 824 387-09, via edital publicado sob os nºs 1551/2025, 1552/2025 e 1553/2025 de 12, 13 e 14 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$68 327,60. **(Prenotação nº 894231 de 10/01/2024)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18496 BMN)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 223911 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 446153/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/05/2025, acompanhado do requerimento de 26/05/2025, 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 2823466 emitida em 15/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$129 240,62 (ITBI). **(Prenotação nº 921570 de 30/05/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08755 VRY)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 223911 - 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-4 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$68.327,60. **(Prenotação nº 921570 de 30/05/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08756 TNT)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXKX-R3X9K-ULBMS-8AZET>

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

AV - 12 - M - 223911 - 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 3 311.772-2, e **CL** nº 04323-2. (**Prenotação nº 921570 de 30/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08757 IHL**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 16/07/2025. Certidão expedida às **12:25h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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 EEYO 11016 CHC  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 25/020219, 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 18/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.																			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXKX-R3X9K-ULBMS-8AZET>