



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226610	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 82 Nº: 150254

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46.057, Nº 380 – APTº 206 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003862 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PAL. 47.754, de 2ª categoria, localizado na esquina das Ruas 1 e 4 do PAL. 46.057, lado par, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo em sua totalidade: 139,44m de frente para a Rua 4 em seis segmentos de : 12,00m + 18,85m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m + 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, + 93,82m + 6,24m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 3,48m; 113,75m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida projetada NR em 3 segmentos de: 18,50m + 46,25m em curva subordinada a um raio externo de 265,00m + 49,00m, 75,66m à direita onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 3,80m de largura; 142,36m à esquerda em 2 segmentos de: 11,57m + 130,79m, confrontando à esquerda com o lote 1 do PAL 47754 e à direita com o lote da Cooperativa Habitacional dos Operários do Estado da Guanabara e outros ou sucessores. Área privativa total de 43,17m²; área real total de 43,17m². **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.L.). **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 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 o nº 209560/R-1 em 20/12/2011 no (4º RI) e averbado neste Ofício sob o nº 222931 (FM), AV-1 em 17/12/2012. 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 3155343-1 (MP), CL nº 22791-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-1-226610 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 de 31/05/2012, registrado na FM 222931/R-2 em 17/12/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$20.079.755,68 (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\$26.682.300,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6E7D-FRK23-E3HJV-748ME>

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/S6E7D-FRK23-E3HJV-748ME>

AV-2-226610 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi ~~l~~arado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/08/2013, averbado em 22/08/2013 sob nº AV-3/222931, 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, 07 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-3-226610 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552254612 de 27/07/2012 (SFH) prenotado sob o nº 688693 em 21/08/2013, 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, 07 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-4-226610 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552254612 de 27/07/2012 (SFH) prenotado sob o nº 688693 em 21/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$5.806,14 (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\$13.113,64 através de recursos próprios; b) R\$17.707,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e c) R\$74.479,36 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1715594 emitida em 03/09/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** BRUNO ALMEIDA DUTRA, brasileiro, solteiro, maior, consultor, CI/SSP/RJ nº 206648701 de 11/02/2004, CPF nº 117.083.277-62, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-5-226610 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$74.479,36 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$569,98, 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-4/226610). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO ALMEIDA DUTRA, qualificado 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, 07 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-6-226610 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 746359 em 25/01/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0325/2015 datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002231/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com área total de 12.665,26m². **Descrição da Edificação:** Rua Um PAL 46057, nº 380 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar); 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, Blocos 03, 04 e 05 (residencial multifamiliar), 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, Salão de Festas (edícula), Castelo d'água, Guarita, 220 vagas para veículos externas descobertas. O prédio tomou o nº 380 pela Rua Um do PAL 46057 nele figurando o aptº 206 do Bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 14/12/2015. Base de cálculo: R\$16.394.925,76 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2016. O OFICIAL

AV-7-226610 - 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. (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2021. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



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: 226610	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS.: 82 Nº: 150254

AV-8-226610- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 26/05/2022, prenotado sob o nº 862766 em 10/06/2022, acompanhado da cópia Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição de Volta Redonda/RJ, matrícula nº 0926010155.2021.2.00090.210 0025702.11 (Lº B-90, fls. 210, Termo nº 25702) em 01/08/2022, hoje arquivados, fica averbado que BRUNO ALMEIDA DUTRA e VIVIANE MACHADO DE SOUZA, casaram-se em 06/08/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de VIVIANE DE SOUZA DUTRA. cas. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022. O OFICIAL

AV-9-226610 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.2706092-4 de 25/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 862765 em 10/06/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. cas. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022. O OFICIAL

R-10-226610 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.4444.2706092-4 de 25/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 862765 em 10/06/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$160.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2482115 emitida em 27/05/2022, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR:** BRUNO ALMEIDA DUTRA, brasileiro, engenheiro, CNH/DETRAN/RJ nº 04347877474 em 15/12/2017, CPF nº 117.083.277-62, assistido de seu cônjuge VIVIANE DE SOUZA DUTRA, brasileira, agente administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 12.758.141-1 em 16/11/2021, CPF nº 089.282.767-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** PAULA RIBEIRO DE BRITO, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI/DIC/DETRAN/RJ nº 26.912.594-4 em 10/02/2022, CPE nº 012.920.285-13, residente nesta cidade cas. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022. O OFICIAL

R-11-226610 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$128.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.228,59, vencendo-se a 1ª em 24/06/2022, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4, sendo a taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, 0.6364% (nominal) ao mês e 0.6383% (efetiva) ao mês. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$171.033,68; base de cálculo: R\$160.000,00 (R-10/226610). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PAULA RIBEIRO DE BRITO, qualificada no ato R-10. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cas. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022. O OFICIAL

AV - 12 - M - 226610 - 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 355403/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/03/2023, acompanhado de outro de 05/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante PAULA RIBEIRO DE BRITO, CPF nº 012.920.285-13,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6E7D-FRK23-E3HJV-748ME>

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

notificada em cartório em 28/04/2023 às 10:31h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 05/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$128.000,00. (Prenotação nº 877256 de 20/03/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 29359 LNW). cas. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2023. O OFICIAL

AV - 13 - M - 226610 - 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 561707/2025-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 28/01/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante PAULA RIBEIRO DE BRITO, CPF nº 012.920 285-13, notificada em 19/02/2025 às 16:49h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 25/02/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$128.000,00. (Prenotação nº 915359 de 29/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25073 UZM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 226610 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 561707/2025 - Caixa Econômica Federal de 12/05/2025, acompanhado do requerimento de 21/05/2025, 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 isento pela guia nº 2820042 emitida em 07/05/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$178.672,08. (Prenotação nº 920563 de 14/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58938 YSY). fcb Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

AV - 15 - M - 226610 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 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\$128.000,00. (Prenotação nº 920563 de 14/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58939 MJL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

AV - 16 - M - 226610 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-14 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.295 635-1, e CL nº 04323-2 (Prenotação nº 920563 de 14/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58940 WXA). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6E7D-FRK23-E3HJV-748ME>

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

CERTIFICADO 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 09/06/2025. Certidão expedida às **14:46h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **11/06/2025**. 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

EEXZ 58941 RTL



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6E7D-FRK23-E3HJV-748ME>