



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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 246038	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 49 Nº: 149796

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46 057, Nº 310 – APTº 312 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,004593 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta em local indeterminado, 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 44,47m²; área real total de 62,74m². 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); averbado neste Ofício sob o nº 221860 (FM), AV-1 em 25/09/2012 e alteração conforme AV-4/221860 (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-5/221860 (FM) em 02/02/2016. esa Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2016 O OFICIAL.

AV-1-246038 - 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. esa Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2016.

AV-2-246038 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553747891 de 29/08/2016 (SFH), prenotado sob nº 761821 em 01/12/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-3-246038 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855553747891 de 29/08/2016 (SFH), prenotado sob nº 761821 em 01/12/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$172.900,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$22.942,28 pagos com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KLV-74WSY-LP9HP-2GEW6>

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/D3KLV-74WSY-LP9HP-2GFW6>

recursos próprios, b) R\$19.651,64 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; e d) R\$3.972,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$126.334,08 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2068697 emitida em 24/10/2016, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** RENAN RAMOS DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, analista de logística, CI/DETRAN/RJ nº 134280635 de 06/03/2012, CPF nº 123.463.417-11, residente em Belford-Roxo/RJ, esa. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-4-246038 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$126.334,08 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$823,76, vencendo-se a 1ª em 25/09/2016, calculadas segundo o Sistema de Amortização - TP-TABELA PRICE, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$172.900,00; base de cálculo: R\$172.900,00 (R-3-246038). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RENAN RAMOS DE ALMEIDA, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esa. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

AV-5-246038 - 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.

AV-6-246038- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 316593/2022- Caixa Econômica Federal- CESAV/BU, prenotado sob o nº 870171 em 18/10/2022, acompanhado de outro nº 07/11/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante RENAN RAMOS DE ALMEIDA, CPF nº 123.463.417-11, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/246038, 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 o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 24/11/2022, às 12 20h, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". (ds). Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 246038 - 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 392375/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/07/2023, acompanhado de outro de 26/07/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante RENAN RAMOS DE ALMEIDA, CPF nº 123.463.417-11, notificado em 19/08/2023 às 08:45h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 23/08/2023, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$126.334,08. (Prenotação nº 882799 de 05/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEP 73798 DEQ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 246038 - 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 506283/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado de outro de 23/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97,

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0246038-39

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 246038

FICHA
Nº: 02

a Intimação do devedor fiduciante RENAN RAMOS DE ALMEIDA, CPF nº 123.463 417-11, via edital publicado sob os nºs 1486/2024, 1487/2024 e 1488/2024 de 07, 08 e 11 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$126.334,08 (**Prenotação nº 905412 de 06/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26795 PHL**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 246038 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 506283/2024-Caixa Econômica Federal de 19/02/2025, acompanhado do requerimento de 19/02/2025, 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 conforme a guia nº 2791633 emitida em 10/02/2025 (isento); base de cálculo: R\$183.015,96 (ITBI). (**Prenotação nº 916553 de 20/02/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18156 ROR**). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 246038 - 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-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: R\$126.334,08. (**Prenotação nº 916553 de 20/02/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18157 FDS**) lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025 O OFICIAL.

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 27/03/2025. Certidão expedida às **16:06h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/03/2025. 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
EEWU 18158 SYH



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/D3KLV-74WSY-LP9HP-2GFW6>

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