



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223884	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 99 Nº: 150985

IMÓVEL: RUA UM do PAL 46.057, Nº 380 – APTº 302 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-edificandi” 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-edificandi” 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.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Hávido 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 tomadora 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. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2013 O OFICIAL.

AV-1-223884- 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 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\$26.682.300,00. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2462M-58M56-LR7MN-D8SXH>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2462M-58M56-LR7MN-D8SXH>

R-2-223884- **TÍTULO:** PROMESSA DE COMPRA VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 21/04/2012, prenotado sob nº 676213 em 06/02/2013, rerratificada pelo Instrumento Particular nº 855552301025 de 17/08/2012 (SFH). **VALOR:** R\$97.497,79 (base de cálculo). **PROMITENTE VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** RAFAEL SILVA COSTA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 23.112.660-8 em 26/06/2009, CPF nº 142.614.787-22, residente nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2013. O OFICIAL.

AV-3-223884- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552301025 de 17/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 676212 em 06/02/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2013. O OFICIAL.

R-4-223884- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **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: R\$10.660,76 através de recursos próprios; R\$7.833,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$86.806,24 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1715603 emitida em 03/09/2012, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** RAFAEL SILVA COSTA LIMA, brasileiro, solteiro, militar, CI/DETRAN/RJ nº 231126608 de 26/06/2009, CPF nº 142.614.787-22, residente nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2013. O OFICIAL.

R-5-223884- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$86.806,24 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$737,84, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% 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-4/223884). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAFAEL SILVA COSTA LIMA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2013. O OFICIAL.

AV-6-223884 - 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 302 do Bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 14/12/2015. Base de cálculo: R\$16.394.975,76 (incluindo outras unidades) ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-7-223884 – 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de dezembro de 2021. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0223884-56

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: 223884	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 99 Nº: 150985

AV - 8 - M - 223884 - 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 244967/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/03/2022, acompanhado de outros de 07/06/2022, 23/08/2022 e 31/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAFAEL SILVA COSTA LIMA, CPF nº 142.614.787-22, via edital publicado sob os nºs 1020/2022, 1021/2022 e 1022/2022 de 29 e 30 de dezembro de 2022 e 02 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 859053 de 06/04/2022)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2023. O OFICIAL

AV - 9 - M - 223884 - 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 410336/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, acompanhado de outro de 28/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAFAEL SILVA COSTA LIMA, CPF nº 142.614.787-22, via edital publicado sob os nºs 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023 de 22, 23 e 24 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$86.806,24. **(Prenotação nº 886974 de 06/09/2023)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60137 XEM)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 223884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 410336/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/02/2024, acompanhado do requerimento de 21/02/2024, 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 2658895 (isento); base de cálculo: R\$116.238,79 (ITBI). **(Prenotação nº 896140 de 23/02/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09082 RCM)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 223884 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, 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\$86.806,24. **(Prenotação nº 896140 de 23/02/2024)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09083 ZQE)** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. 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/2462M-58M56-LR7MN-D8SXH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 09/04/2024. Certidão expedida às **09:13h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. 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

EERX 09084 EOQ



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:	3,92
I.S.S:	5,26
Total:	141,13

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/2462M-58M56-LR7MN-D8SXH>