



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: 244074	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 52 Nº: 149831

IMÓVEL: RUA UM, do PAL 46.057 Nº 310 APTº 111 DO BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 0,004380 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 47.754, medindo o terreno 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-edificandi" 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-edificandi" 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 49,69m². 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 e alteração conforme AV-4 da matrícula 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), CI nº 22791-8 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/2014, conforme AV-5 da matrícula nº 221860- FM (8º RI), em 02/02/2016 rcm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-244074 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 85552077246 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 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\$20.673.900,00 rcm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-2-244074 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 85553702512 de 22/06/2016 (SFH), prenotado sob o nº 755414 em 29/07/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL.

R-3-244074- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$158.200,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$21.526,22 através de recursos próprios; b) R\$4.505,78 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$5.608,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS; e d) R\$126.560,00 financiamento concedido pela credora.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W7WP-TMRHQ-MXVY6-6KTL3>

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

TRANSMISSÃO: Guia nº 2054709 emitida em 08/08/2016, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** SHEILA GUIMARÃES MIRANDA ANTONIO, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 13.289.033-6 de 04/02/2015, CPF nº 092.433.927-60, e seu marido CHARLES ANDREI VIEIRA ANTONIO, brasileiro, auxiliar de escritório, CI/SSP/SP nº 30.262.509-4 em 18/01/2015, CPF nº 264.557.568-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Mesquita/RJ. **Condição:** Os compradores estão cientes de não poderem 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 FGTS. rcm Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL

R-4-244074 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-2. **VALOR:** R\$126.560,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$828,77, vencendo-se a 1ª em 22/07/2016, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$158.200,00; base de cálculo: R\$158 200,00 (R-3/244074). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SHEILA GUIMARÃES MIRANDA ANTONIO, e seu marido CHARLES ANDREI VIEIRA ANTONIO, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV - 5 - M - 244074 - 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. bfa Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2024. O OFICIAL

AV - 6 - M - 244074 - 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 370905/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/05/2023, acompanhado de outros de 30/05/2023, 12/07/2024, e 15/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SHEILA GUIMARAES MIRANDA ANTONIO, CPF nº 092.433.927-60, e CHARLES ANDREI VIEIRA ANTONIO, CPF nº 264.557.568-43, via edital publicado sob os nºs 1464/2024, 1465/2024 e 1466/2024 de 08, 09 e 10 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$126.560,00. (Prenotação nº 879733 de 09/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 53248 OPP). iss. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 244074 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 370905/2023 de 27/02/2025-Caixa Econômica Federal de 27/02/2025, acompanhado do requerimento de 26/02/2025, 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 2793183 emitida em 13/02/2025. (isento); base de cálculo: R\$168.003,57. (Prenotação nº 917024 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18153 LJB). Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 244074 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W7WP-TMRHQ-MXVY6-6KTL3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:ONR



Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0244074-14

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
Nº: 244074

FICHA
Nº: 02

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\$126.560,00. (Prenotação nº 917024 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18154 GNF). Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. 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 27/03/2025. Certidão expedida às 16:03h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. 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 18155 EGY



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/8W7WP-TMRHQ-MXVY6-6KTL3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

