



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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248658	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 21 Nº: 174187

**IMÓVEL:** RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 303 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0042240 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente mais 19,22m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m mais 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 32,77m, 136,20m de fundo em 04 segmentos de 76,32m confrontando com a Área de Reserva de Arborização 1 do PAL 46057, mais 9,61m mais 20,50m mais 29,77m, confrontando com o Residencial Green House, localizado na Rua Capitão Gouveia, nº 350, de propriedade de Rio Massa Engenharia Ltda e outros, 139,79m à direita em 02 segmentos de 41,12m mais 98,67m, confrontando com o lote nº 1 do PAL 48064, de propriedade de MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A, 135,46m à esquerda, confrontando com Grupamento Residencial Tom Jobim, situado na Rua Sérgio de Siqueira Macedo, lote nº 1 do PAL 43996, que recebeu o nº 2, Casas 01 a 67, de propriedade da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro; **com área privativa real total de: 43,38m² e área real total de: 62,65m² PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08 711 870/0001-80, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-187 028, R-6; FM-187.029, R-5 (4º RI); FM-227359, R-6 e FM-227360, R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Treville Empreendimentos e Participações Ltda, DPR Empreendimentos e Participações Ltda, San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda e Saint Claude Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escrituras de 15/12/2008 e 09/11/2011, lavradas em notas do 6º Ofício (Lº 6641, fls. 179) e do 13º Ofício desta cidade (Lº 3560, fls. 119/127), registradas em 17/07/2009, 10/02/2012 e 08/11/2013. **MEMORIAL:** registrado sob o nº 227364/R-2 (FM) em 21/07/2015. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida 2 **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados as seguintes condições a) de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento; b) na hipótese 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; c) 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 concebido por ação ou omissão Inscrito no ERE sob o nº 3155347-2 (MP), CL 22791-8 esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2017 O OFICIAL

AV-1-248658 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 30/07/2015, averbado em 22/09/2015 sob o nº AV-3/227364, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-2-248658 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855553427997 de 02/06/2015, registrado na FM 227364/R-4 em 03/12/2015, sendo o empréstimo no valor de R\$23 412.057,09 (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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF87B-AYXXU-ZNV74-6GUED>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/FF87B-AYXXU-ZNV74-6GUED>

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\$5 130.000,00. esa Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-3-248658 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 85553901452 de 14/09/2017 (SFH), prenotado sob nº 779877 em 01/11/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2017. O OFICIAL.

R-4-248658 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 85553901452 de 14/09/2017 (SFH), prenotado sob nº 779877 em 01/11/2017, hoje arquivado **VALOR:** R\$7 900,83 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$166.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$21.670,27 através de recursos próprios; b) R\$6 195,73 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$5.414,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e d) R\$133.120,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2139691 emitida em 09/10/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 Inscrito no **FRE** sob o nº 3.234 822-9 (MP), **CL** nº 22791-8 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula - **COMPRADORES:** 1) NATALIA SALDANHA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CNH/DETRAN/RJ nº 06511272612 de 24/11/2015, CPF nº 123.586 967-90 e 2) FELIPE MARINHO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, carregador de caminhão, CI/DETRAN/RJ nº 218014850 de 07/11/2013, CPF nº 121 396.207-20, ambos residentes em São João de Meriti/RJ. esa Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2017. O OFICIAL.

R-5-248658 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR.** R\$133.120,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$783,30, vencendo-se a 1ª em 14/10/2017, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$166.400,00; base de cálculo: R\$166.400,00 (R-4/248658). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) NATALIA SALDANHA DA SILVA e 2) FELIPE MARINHO DE SOUZA, qualificados no ato R-4 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2017 O OFICIAL.

AV-6-248658 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 24/04/2017, prenotado sob nº 768743 em 27/04/2017, acompanhado da Licença de Obras nº 06/0027/2017 de 15/03/2017 e dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, promoveu a retificação do Memorial objeto do ato R-2/227364 (FM) com a consequente alteração na Minuta de Convenção de Condomínio por conta do aumento do módulo construtivo, representado pela inclusão da casa de bombas, constituída de recalque CB e CBI, passando a área total anteriormente estipulada de 11.708,57m<sup>2</sup> para 11.717,48m<sup>2</sup>, valor este representado pelo total de áreas cobertas, resultando em alterações na distribuição das áreas de uso comum, área real total e área de construção, assim sendo o imóvel objeto da presente passa a ter área real total de 64,4m<sup>2</sup>, permanecendo inalteradas a área privativa real total, constante da presente matrícula, a fração ideal e a disposição das vagas de garagem das unidades autônomas com o advento da reaprovação do projeto apresentado. Com as alterações havidas o custo global da construção passou a ser de R\$19.085.742,52 e o preço do m<sup>2</sup> da construção passou a R\$1.564,69. dst Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0248658-36

# 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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248658	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 21 Nº: 174187

06/01/2025

**AV-7-248658 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 20/10/2017, prenotado sob nº 779978 em 01/11/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0223/2017, datada de 28/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200792/2013, 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 11.717,48m². O prédio tomou o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057, nele figurando o aptº 303 do bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 27/09/2017. Base de Cálculo R\$16 761.620,79. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 248658 - 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 498209/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 04/07/2024, acompanhado de outros de 15/08/2024 e 25/10/2024, hoje arquivados esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante NATALIA SALDANHA DA SILVA, CPF nº 123 586.967-90, e FELIPE MARINHO DE SOUZA, CPF nº 121.396.207-20, notificados em 16/11/2024 às 11.05hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 26/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$133.120,00. (Prenotação nº 903610 de 08/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 27746 SUF). iss. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 248658 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 498209/2024-Caixa Econômica Federal de 21/02/2025, acompanhado do requerimento de 20/02/2025, 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 pago pela guia nº 2792656 em 12/02/2025, base de cálculo R\$173.669,90. (Prenotação nº 916715 de 24/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 17358 UQS). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 248658 - 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-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\$133.120,00. (Prenotação nº 916715 de 24/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 17359 SKD). fcb Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025 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/FF87B-AYXXU-ZNV74-6GUED>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 25/03/2025 . Certidão expedida às **16:47h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **26/03/2025** . 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 <b>EEWU 17360 ICA</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,50</td></tr><tr><td><b>Total:</b></td><td><b>149,80</b></td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	5,50	<b>Total:</b>	<b>149,80</b>
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S:	5,50														
<b>Total:</b>	<b>149,80</b>														

**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/FF87B-AYXXU-ZNV74-6GUED>