



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

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 247028	Nº: 01	Lº: 4-BC FLS.: 260 Nº: 173340

17/11/2022

**IMÓVEL:** RUA UM DO PAA 11865/PAL 46057, Nº 363 - APTº 107 BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003349 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem em local indistinto, medindo o terreno designado por lote 01 do PAL. 48064 de 2ª Categoria, em sua totalidade: 68,48m de frente mais 2,71m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 74,49m 7,89m em curva subordinada a um raio interno de 80,00m mais 38,15m mais 11,69m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 03, por onde mede 54,89m e confronta pelo lado direito; 187,29m de fundo em 06 segmentos de 9,30m mais 2,76m mais 56,00m mais 13,50m mais 83,50m mais 22,23m, 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 esquerda em 02 segmentos de 41,12m mais 98,67m, confrontando com o lote nº 2 do PAL.48064, de propriedade de MNR-6 Empreendimentos Imobiliários S/A, **área privativa real total de 45,34m² e área privativa total de construção de 44,45m². PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.711.870/0001-80. **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 DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 227363/R-2 (FM) em 28/02/2014 e alterado conforme AV-8/227363 (FM) em 30/03/2017. Inscrito no FRE sob os nºs 3.155.346-4, 3.155.347-2, 3.155.348-0, 3.155.349-8, CL 22791-8 (MP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

**AV-1-247028 -HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552694483 de 20/06/2013, registrado na FM 227363/R-3 em 10/06/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$21.366.000,00 (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\$35.610.000,00, tendo sido fixado para esta unidade o valor de R\$120.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

**AV-2-247028 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 19/12/2016, prenotado sob o nº 763060 em 20/12/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0256/2016, datada de 01/11/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000913/2012, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 15.264,39m². O prédio tomou o nº 363 pela Rua Um do PAA 11865/PAL 46.057 nele figurando o aptº 107 do Bloco 01, tendo sido seu habite-se concedido em 01/11/2016. Base de Cálculo: R\$21.109.430,21 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de março de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LAUQ-UCF4P-NUJ6W-CMS2G>



Valide aqui este documento

AV-3-247028 - 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, 19 de março de 2018. O OFICIAL.

AV-4-247028 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553925398 de 12/01/2018 (SFH), prenotado sob nº 785793 em 27/02/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2018. O OFICIAL.

R-5-247028 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553925398 de 12/01/2018 (SFH), prenotado sob nº 785793 em 27/02/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$167.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$69.355,33 através de recursos próprios; b) R\$6.229,38 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$29.000,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$62.415,29 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2164965 emitida em 22/01/2018, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.234.822-9 (MP), **CL** 22791-8. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** EDIMAR DA ROCHA MORGADO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI/DETRAN/RJ nº 214189722 em 07/12/2007, CPF nº 119.452.997-62, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2018. O OFICIAL.

R-6-247028 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$62.415,29 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$353,48, vencendo-se a 1ª em 12/02/2018, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$167.000,00; base de cálculo: R\$167.000,00 (R-5/247028). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDIMAR DA ROCHA MORGADO, qualificado no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2018. O OFICIAL.

AV-7-247028 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 249182/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU de 17/03/2022, prenotado sob o nº 860392 em 02/05/2022, acompanhado de outro de 22/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante EDIMAR DA ROCHA MORGADO, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/247028, 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 aos 02/09/2022 às 16:40h, conforme Certidão firmada pelo 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 05/09/2022, onde recebeu e exarou o seu "ciente". mao. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M / 247028 - 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 382460/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/06/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante EDIMAR DA ROCHA MORGADO, CPF nº 119.452.997-62, publicado sob os nºs 1165/2023, 1166/2023 e 1167/2023 de 31 de julho de 2023, 01 e 02 de agosto de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$62.415,29 (Prenotação nº 881565 de 13/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75025 OFL). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2023. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0247028-76

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: 247028	Nº: 02	Lº: 4-BC FLS.: 260 Nº: 173340

**AV - 9 - M - 247028 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 382460/2023 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU de 13/12/2023, acompanhado do requerimento de 12/12/2023, 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 2640270 (isento) emitida em 05/12/2023; base de cálculo: R\$167.000,00. **(Prenotação nº 892998 de 15/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01394 IHH).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

**AV - 10 - M - 247028 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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\$62.415,29. **(Prenotação nº 892998 de 15/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01395 QXV).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 05/03/2024. Certidão expedida às **10:47h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **07/03/2024** . 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 <b>EDET 01396 WGS</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 border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	18,71														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S.:	5,02														
Total:	134,75														

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** 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/5LAUQ-UCF4P-NUJ6W-CMS2G>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado