



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

25/016685

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 230165	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 135 Nº: 155093

IMÓVEL: RUA UM, Nº 450 - APTº 212 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,008359 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 01 da quadra 04 do PAL 46057, de 3ª Categoria, em sua totalidade: 13,50m de frente, mais 4,57m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 90,93m + 9,90m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua 04, por onde mede 87,52m + 4,38m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 14,12m em linha reta, 133,30m de fundos confrontando com o lote de terceiros; área privativa real total de 55,08m² e área privativa total de construção de 53,83m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.711 870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 187027/R-5 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Saint Claude Empreendimentos Imobiliários Ltda, Treville Empreendimentos e Participações Ltda, DPR Empreendimentos e Participações Ltda e San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 09/11/2011, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 3560, fls. 119/127, registrada em 10/02/2012). **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 187027/R-6 em 10/02/2012 no (4º RJ); reportado neste Ofício sob o nº 229004 (FM), AV-2 em 31/03/2014 e revalidado em 07/11/2013 conforme AV-9/187027 (reportado no ato AV-4/229004 (8º RJ) em 31/03/2014) 4º RJ. 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) a 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 PRE sob o nº 3155345-6 (MP) CL nº 22791-8, esta Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-230165 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/02/2013, averbado em 05/03/2013 sob nº AV-8/187027 no 4º RJ (reportado no ato AV-3/229004 (FM) 8º RJ), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. esta Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2-230165 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552682121 de 06/06/2013, registrado na FM 229004/R-7 em 31/03/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$9 672.479,99 (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\$16 120.800,00. esta Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B98VJ-CXEB2-BP3WT-PCKBZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B98VJ-CXEB2-BP3WT-PCKBZ>

3-230165 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2** - termos do Instrumento Particular nº 855552904173 de 30/12/2013 (SFH), prenotado sob nº 705842 em 29/04/2014, 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 esta. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-4-230165 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855552904173 de 30/12/2013 (SFH), prenotado sob nº 705842 em 29/04/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$8.333,33 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$134.800,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$27.485,61 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS da compradora; e b) R\$10.455,56 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS da compradora, e c) R\$25.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$71.858,83 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1857745 emitida em 18/02/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** REBECA COSTA SAMPAIO, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CI/DETRAN/RJ nº 214074429 de 01/10/2007, CPF nº 118.262.917-25, residente nesta cidade. **Condição:** A compradora neste ato está ciente de não poder 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. Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura do instrumento como interveniente a Caixa Econômica Federal esta. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-5-230165 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$71.858,83 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$478,44, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$134.800,00 base de cálculo: R\$134.800,00 (R-4-230165). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** REBECA COSTA SAMPAIO, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.295/0001-04, com sede em Brasília/DF. esta. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-6-230165 - **ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 21/03/2016, prenotado sob nº 751147 em 09/05/2016, acompanhado dos demais documentos necessários à prática do ato, hoje arquivados, a MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, solicitou a alteração do Memorial de Incorporação, reportado na presente matrícula, tendo em vista o acréscimo de área no total de 751,55m², conforme Licença nº 06/0321/2014A emitida em 20/05/2015 pela Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro (processo nº 02/002232/2009), retificadora da Licença de nº 06/0321/2014 a área total estipulada anteriormente em 6.764,43m² passou a ser de 7.515,98m² sendo que este valor representa o total de Áreas Cobertas (Total de Habitação acrescido da Guarita e Salão de Festas/Churrasqueira e Castelo D'água) por conta do aumento no módulo construtivo, a fração e as áreas correspondente ao imóvel objeto da presente passam a ser: fração de 0,008371; área privativa real total: 56,52m², área real total 78,07m². Permanecendo inalteradas as vagas de garagem. vlm Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-7-230165 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 751148 em 09/05/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0324/2015, datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002232/2009, 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 7.515,98m² de área total, com 120 vagas externas descobertas para veículos. O prédio tomou o nº 450 pela Rua Um, nele figurando o aptº 212 do Bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 05/11/2015. Base de cálculo: R\$81.515,81 vlm Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/016685

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: 230165	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 135 Nº: 155093

AV-8-230165 - 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-officio 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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2022. O OFICIAL.

AV-9-230165 - **FRE E CL**. Nos termos do requerimento de 25/05/2022, prenotado sob nº 862262 em 01/06/2022, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3.297.330-7, **CL** nº 04323-2. csp Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-10-230165 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do Instrumento Particular nº 1 4444 1793866-0 de 14/04/2022 (SFH), prenotado sob nº 859847 em 14/04/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da referida Alienação Fiduciária csp Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2022. O OFICIAL.

R-11-230165 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444 1793866-0 de 14/04/2022 (SFH), prenotado sob nº 859847 em 20/04/2022, hoje arquivado. **VALOR**: R\$155.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Certidão da Guia nº 2473034 emitida em 13/04/2022, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORA**: REBECA COSTA SAMPAIO, CNH/DETRAN/RJ nº 04716978472 de 29/01/2020, qualificada no ato R-4. **COMPRADORA**: ELISETE BEZERRA ALBINO, brasileira, divorciada, empresária, CI/DETRAN/RJ nº 09.547 898-8 de 02/03/2021, CPF nº 023.946.087-14, residente nesta cidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2022. O OFICIAL.

R-12-230165- **TÍTULO**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-11 **VALOR**: R\$124.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 411 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.272,47, vencendo-se a 1ª em 14/05/2022 tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.4638% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.8000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8 6395% ao ano (taxa nominal) e 8.9900% ao ano (taxa efetiva). Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190 000,00; base de cálculo: R\$155.000,00 (R-11-230165). **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: ELISETE BEZERRA ALBINO, qualificada no ato R-11. **CREDORES/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. csp Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B98VJ-CXEB2-BP3WT-PCKBZ>

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

-13-230165 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 04/2022, prenotado sob o nº 859847 em 20/04/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-12/230165, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1793866-0 série 0422, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. csp. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 230165 - 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 528191/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ELISETE BEZERRA ALBINO, CPF nº 023.946.087-14, via edital publicado sob os nºs 1521/2024, 1522/2024 e 1523/2025 de 31 de dezembro de 2024, 02 e 03 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$124.000,00 (**Prenotação nº 910310 de 22/10/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36949 HXY**). ds Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 230165 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 528191/2024 - Caixa Econômica Federal de 12/05/2025, acompanhado do requerimento de 12/05/2025, 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 pela guia nº 2810140 (isento) emitida em 04/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$198.318,57. (**Prenotação nº 920565 de 14/05/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56039 UOM**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 230165 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-13 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 para fins de cobrança de emolumentos R\$124.000,00. (**Prenotação nº 920565 de 14/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56040 PEJ**). rdm Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. O OFICIAL.

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 10/06/2025. Certidão expedida às 10:09h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. 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
EEXZ/60161 DNP



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4%	6,51
FUNARPEN	2,17
2% PMCMV:	5,83
5% I.S.S.:	158,56
TOTAL:	

RECIBO da certidão nº 25/016685, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 12/06/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B98VJ-CXEB2-BP3WT-PCKBZ>