



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: 248716 | Nº: 01 | Lº: 4BD | FLS.: 18 Nº: 174146 |

IMÓVEL: RUA BRAZ CUBAS (antiga Rua Um do PAL 46057), Nº 435 – APTº 512 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004050 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, 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: 49,86m².**

PROPRIETÁRIA: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº08 711 870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-187.028, R-6; FM-187 029, R-5 (4º RD); FM-227359, R-6 e FM-227360, R-6 (8º RD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor 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 **FRE** sob o nº 3155347-2 (MP), CL 22791-8. cj. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2017. O OFICIAL:

AV-1-248716 - 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 cj. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2017 O OFICIAL:

AV-2-248716 - 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/9JZ8T-P9JN2-82MM7-CTQWG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JZ8T-P9JN2-82MM7-CTQWG>

muneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente
este documento. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de
R\$35.130.000,00. cj. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2017. O OFICIAL

AV-3-248716 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2
Nos termos do Instrumento Particular nº 85553900982 de 05/09/2017 (SFH), prenotado sob nº 780442
em 13/11/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o
desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente cj. Rio de
Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2017. O OFICIAL

R-4-248716 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular
nº 85553900982 de 05/09/2017 (SFH), prenotado sob nº 780442 em 13/11/2017, hoje arquivado.
VALOR: R\$7.574,21 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de
R\$156.400,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$40.431,17 através de recursos
próprios; b) R\$4.093,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; c) R\$111.875,83 financiamento
concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2139692 emitida em 09/10/2017, isenta de pagamento
com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,
qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** NATALIA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira,
maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 23.483.907-4 em 01/04/2015, CPF nº 128.681.147-33,
residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2017. O OFICIAL

R-5-248716 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O
mesmo do ato R-4 **VALOR** R\$111.875,83 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor
de R\$766,92, vencendo-se a 1ª em 05/10/2017, à taxa de juros nominal de 7,0000% ao ano e taxa efetiva
de 7,2290% 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\$156.400,00; base
de cálculo: R\$156.400,00 (R-4/248716). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NATALIA FERREIRA DE
OLIVEIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de
2017. O OFICIAL

AV-6-248716 - 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 11.708,57m² para
11.717,48m², 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 51,56m², 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 m² da construção passou a R\$1.564,69. dst. Rio de Janeiro,
RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-7-248716 - 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 512 do bloco 02
cujo habite-se foi concedido em 30/06/2017. Base de Cálculo: R\$16.761.620,79. dst. Rio de Janeiro, RJ,
26 de janeiro de 2018. O OFICIAL



Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0248716-56

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: 248716 | Nº: 02 | Lº: 4-BD FLS: 18 Nº: 174146 |

AV - 8 - M - 248716 - 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 441087/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante NATALIA FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 128 681.147-33, via edital publicado sob os nºs 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024 de 25, 26 e 27 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$111.875,83 (**Prenotação nº 893738 de 28/12/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70016 U CJ). mao Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2024 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 248716 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 441087/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/07/2024, acompanhado do requerimento de 11/07/2024, 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 isento pela guia nº 2710923 emitida em 05/07/2024; base de cálculo: R\$162.342,65. (**Prenotação nº 904073 de 15/07/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39802 UGB). csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 248716 - 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. 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\$111.875,83. (**Prenotação nº 904073 de 15/07/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39803 PRQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 248716 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 348.928-7 e CL nº 04323-2. (**Prenotação nº 904073 de 15/07/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39804 KTA). csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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/9JZ8T-P9JN2-82MM7-CTQWG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

RTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos nos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 27/08/2024. Certidão expedida às 15:57h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. 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

EEUD 39805 YZZ



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: | 5,88 |
| I.S.S: | 5,26 |
| Total: | 143,09 |

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** 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/9JZ8T-P9JN2-82MIM7-CTQWG>