



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221976	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 33 Nº: 149653

09/09/2024

IMÓVEL: RUA PROJETADA 02, Nº 30 – APTº 211 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,007148 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 2 da quadra 01 do PAL 46057 de 3ª categoria, em sua totalidade. 41,17m de frente para a Rua Projetada 1, mais 7,92m à direita em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua 02, por onde mede 34,29m, 219,48m de fundos em 5 segmentos de 7,50m confrontando com o lote de terceiros, mais 52,00m atingido uma faixa “non-edificandi”, com 3,80m de largura, confrontando com o lote de terceiros, mais 55,00m mais 56,72m em curva subordinada a um raio interno de 250,00m, mais 48,26m atingidos por uma faixa “non-edificandi” com 3,60m de largura, confrontando com a Avenida projetada NR do PAA 6978; 133,84m à esquerda em dois segmentos de 98,13m confrontando com a área de reserva de arborização 3 do PAL 46057, mais 35,71m confrontando com o lote 01 da quadra 01 do PAL 46057. Tendo o referido imóvel área privativa total e área privativa total de construção de 44,16m², área real total de 64,90m²

PROPRIETÁRIA: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711 870/0001-80, com sede nesta cidade

TÍTULO AQUISITIVO: (FM) 187022/R-5 (4º R.I.)

FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido em maior porção por compra feita 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, lavrada em notas do 2º Ofício de Justiça de Maricá/RJ (Lº 406, fls. 189/193) registrada em 04/01/2008.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: registrado sob nº 187022/R-8 no 4º RI em 12/05/2011. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-1- 221976- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-8 da matrícula 187022 (FM) no 4º RI. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 dias, contados de seu arquivamento, podendo o incorporador usar do direito assegurado pelo artigo 34 da Lei nº 4591/64, especialmente na ocorrência do seguinte evento: Não sejam alienados dentro do prazo acima consignado 60% das unidades que compõem o empreendimento, a 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; 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

R-2-221976 - TÍTULO: HIPOTECA; FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552077028 de 19/03/2012 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 658597 em 30/05/2012. **VALOR:** R\$10 377.755,98 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é 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 de 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, acrescidas 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 ao imóvel o valor de R\$13.519.200,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360 305/0001 04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de outubro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGNDZ-EWPUJ-DD4F5-CXKQY>

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/RGNDZ-EWPUD-DD4F5-CXKQY>

AV-3-221976 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552117475 de 27/04/2013 (SFH), prenotado sob o nº 688200 em 14/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2013. O OFICIAL.

R-4-221976 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552117475 de 27/04/2013 (SFH), prenotado sob o nº 688200 em 14/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.793,14 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$105.300,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$11 786,50 recursos próprios; b) R\$12.460,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e c) R\$81 053,50 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1707366 emitida em 06/08/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009). Inscrito no FRE sob o nº 3155340-7 (MP), CL 22791-8 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** DENISSON MENEZES SOUZA, brasileiro, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 00429523847 em 30/08/2007, CPF nº 830.494 877-04, e sua mulher NOELIA SANTOS MENEZES SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, CI/SSP/RJ nº 08529424-7 em 02/09/1998, CPF nº 006.809 797-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em Duque de Caxias/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-221976 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$81.053,50 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$594,32, 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\$105.300,00; base de cálculo: R\$105.300,00 (R-4/221976). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DENISSON MENEZES SOUZA e sua mulher NOELIA SANTOS MENEZES SOUZA, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-221976 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/10/2014, prenotado sob o nº 718724 em 29/10/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0258/2014, datada de 22/10/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002228/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 30 pela Rua Projetada 2 nele figurando o aptº 211 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 22/10/2014. Base de Cálculo: R\$61.234,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-7-221976 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1076421-4 de 06/11/2015 (SFH), prenotado sob o nº 746513 em 27/01/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o cancelamento da referida alienação. esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de março de 2016. O OFICIAL.

R-8-221976 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-7. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$28.367,42 através de recursos próprios; b) R\$8.132,58 recursos da conta vinculada de FGTS e c) R\$113.500,00 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2002313 em 30/11/2015, folha suplementar de 22/02/2016. **VENDEDORES:** DENISSON MENEZES SOUZA, CNH/DETRAN-RJ nº 00429523847 de 31/08/2012 e sua mulher NOELIA SANTOS MENEZES SOUZA, CI/DETRAN-RJ nº 085294247 de 24/02/2015, qualificados no ato R-4. **COMPRADOR:** LUIZ CARLOS RIBEIRO, brasileiro, separado judicialmente, CI/IFP-RJ nº 054951934 de 16/04/1980, CPF nº 718 223 997-34, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de março de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0221976-57

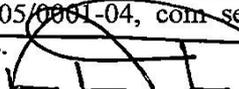
OFICIAL · Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

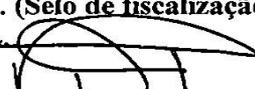
MATRICULA
Nº: 221976

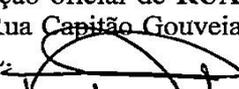
FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4AX FLS.: 33 Nº: 149653

09/09/2024

R-9-221976 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-7. **VALOR:** R\$113.500,00 a ser pago em 315 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$885,79, vencendo-se a 1ª em 05/12/2015, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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\$155 000,00; base de cálculo: R\$150.000,00 (R-8-221976). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ CARLOS RIBEIRO, qualificado no ato R-8 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de março de 2016. O OFICIAL. 

AV - 10 - M - 221976 - 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 466666/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado de outro de 01/04/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIZ CARLOS RIBEIRO, CPF nº 718 223.997-34, via edital publicado sob os nºs 1373/2024, 1374/2024 e 1375/2024 de 03, 04 e 05 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$113 500,00. (Prenotação nº 897183 de 13/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 72603 ENP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024. O OFICIAL. 

AV - 11 - M - 221976 - CONSIGNAÇÃO LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico nº.47102/2024, fica averbado "ex-offício" que por força do Decreto nº 43.209 de 25/05/2017 a Rua Projetada 2 do PAA 11865 PAL 46.057, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de RUA DONA PLÁCIDA, com início na Rua Braz Cubas, lado par, 175,00m depois da Rua Capitão Gouveia e termina com 36,00m de extensão. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024. O OFICIAL. 

AV - 12 - M - 221976 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 466666/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/11/2024, acompanhado do requerimento de 08/11/2024, 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 2758672 em 31/10/2024; base de cálculo: R\$166.083,80. (Prenotação nº 911363 de 11/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 55621 ULZ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2024. O OFICIAL. 

AV - 13 - M - 221976 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGNDZ-EWPUD-DD4F5-CXKQY>

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

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$113.500,00. (Prenotação nº 911363 de 11/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 55622 LLT). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2024. O OFICIAL. *Juu!*

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 02/12/2024. Certidão expedida às 16:27h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2024. 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 EEV J 55623 WII  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
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/RGNDZ-EWPUD-DD4F5-CXKQY>