



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

### 23/006257

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235793	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 137 Nº: 155118

**IMÓVEL:** RUA UM, Nº 450 – APTº 508 DO BLOCO-02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,008359 do respectivo terreno com direito a uma vaga de garagem, 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 RI). **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 RI); 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 RI, em 31/03/2014). 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 FRE sob o nº 3155345-6 (MP) CL nº 22791-8. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-1-235793 - 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 RI (reportado no ato AV-3/229004 (FM) 8º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-2-235793 - 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 renumeração 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. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



AV-3-235793 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552889164 de 16/05/2014 (SFH), prenotado sob nº 724608 em 23/01/2015, 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. rem. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

R-4-235793 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552889164 de 16/05/2014 (SFH), prenotado sob nº 724608 em 23/01/2015, 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\$31.649,67 pagos com recursos próprios; b) R\$11.278,89 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; e c) R\$16.804,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; d) R\$75.067,44 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1933958 emitida em 12/01/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** CARLOS EDUARDO PEREIRA DE LIMA, brasileiro, técnico eletrotécnica, CI/DETRAN/RJ nº 12.083.341-3 de 15/06/2005, CPF nº 056.029.137-00 e sua mulher CRISTIANE BEZERRA DA COSTA DE LIMA, brasileira, encarregada de RH, CI/DETRAN/RJ nº 11.134.781-1 de 06/09/2006, CPF nº 077.499.997-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem 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. rem. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

R-5-235793 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$75.067,44 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$500,50, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$134.800,00; base de cálculo: R\$134.800,00 (R-4/235793). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS EDUARDO PEREIRA DE LIMA, e sua mulher CRISTIANE BEZERRA DA COSTA DE LIMA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rem. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-6-235793 - 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 751,55m<sup>2</sup>, 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 6.764,43m<sup>2</sup> passou a ser de 7.515,98m<sup>2</sup> 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: 56,52m<sup>2</sup>; área real total 78,07m<sup>2</sup>. Permanecendo inalteradas as vagas de garagem. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-7-235793 - 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 7.515,98m<sup>2</sup> de área total, com 120 vagas externas descobertas para veículos. O prédio tomou o nº 450 pela Rua Um, nele figurando o aptº 508 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.





# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/006257

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: 235793	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 137 Nº: 155118

AV-8-235793 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de junho de 2018. O OFICIAL.

AV-9-235793 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 245109/2022 de 09/03/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 858637 em 31/03/2022 acompanhado de outro de 08/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários CARLOS EDUARDO PEREIRA DE LIMA e CRISTIANE BEZERRA DA COSTA DE LIMA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/235793, 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 os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 927/2022, nº 928/2022 e nº 929/2022 dos dias 16, 17 e 18 de agosto de 2022 em razão de se encontrar em local ignorado. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 235793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 245109/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/01/2023, acompanhado de outro de 29/12/2022, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2530315 (isento). Base de cálculo: R\$155.963,05 (**Prenotação nº 874665 de 19/01/2023**). ma. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 235793 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$75.067,44. (**Prenotação nº 874665 de 19/01/2023**). ma. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. 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 14/03/2023. Certidão expedida às **11:19h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. 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

EELR 72632 GVI



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

**RECIBO** da certidão nº **23/006257**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **06/03/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

o.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec