



OUTAVO
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

23/024787

MCF

MATRÍCULA
Nº: 227400

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4-AY FLS.: 77 Nº: 154278

IMÓVEL: RUA UM DO PA. 46057, Nº 380 APTº 108 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003879 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta, em local indeterminado, medindo o terreno designado por lote 2 do PAL. 47754 de 2ª categoria, em sua totalidade: 139,44m de frente para a Rua 4 em seis segmentos de: 12,00m + 18,85m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m + 5,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, + 93,82m + 6,24m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m + 3,48m; 113,75m de fundos onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 3,60m de largura, fazendo testada para a Avenida projetada NR em 3 segmentos de: 18,50m + 46,25m em curva subordinada a um raio externo de 265,00m + 49,00m, 75,66m à direita onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 3,80m de largura; 142,36m à esquerda em 2 segmentos de: 11,57m + 130,79m, confrontando à esquerda com o lote 1 do PAL 47754 e à direita com o lote da Cooperativa Habitacional dos Operários do Estado da Guanabara e outros ou sucessores. Tendo o referido imóvel área privativa total e área privativa real total de construção de 43,38m²; área Privativa total de construção 43,38m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas 187024, 187025 e 187026/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 INCORPOERAÇÃO:** registrado sob nº 209560/R-1 no 4º RI em 20/12/2011 e averbado neste Ofício sob o nº 222931 (FM), AV-1 em 17/12/2012. 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 tornadora incorporadora; 3) 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 concedido por ação ou omissão. Inscrito no FRE sob o nº 3.155.343-1 (MP), CL. 2.2791-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227400 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855552200224 de 31/05/2012, registrado na FM 222931/R-2 em 17/12/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$20.079.755,68 (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\$26.682.300,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-227400 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/08/2013, averbado em 22/08/2013 sob nº AV-3/222931, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 08/08/2023 16:50

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

AV-3-227400 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552601247 de 05/04/2013 (SFH), prenotado sob nº 691116 em 17/09/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-4-227400 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552601247 de 05/04/2013 (SFH), prenotado sob nº 691116 em 17/09/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$5.806,14 (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\$18.193,65 através de recursos próprios; b) R\$2.866,35 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e c) R\$84.240,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1819132 em 16/09/2013. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** TALES HUMBERTO ALVES DE MAGALHÃES, brasileiro, técnico de atendimento, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 107404303 de 18/03/2009, CPF nº 909.107.107-91 e sua mulher PATRICIA NOVAES DE SOUZA DE MAGALHÃES, brasileira, do lar, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 116143280 de 04/05/2009, CPF nº 077.596.077-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **Condições:** 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-227400. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$84.240,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$748,19 à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% 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-4/227400). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** TALES HUMBERTO ALVES DE MAGALHÃES e sua mulher PATRICIA NOVAES DE SOUZA DE MAGALHÃES, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-227400 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 13/01/2016, prenotado sob o nº 746359 em 25/01/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0325/2015 datada de 15/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002231/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com área total de 12.665,26m². **Descrição da Edificação:** Rua Um PAL 46057, nº 380 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar); 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais; 04 pavimentos de unidades residenciais; Blocos 03, 04 e 05 (residencial multifamiliar), 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, Salão de Festas (edícula), Castelo d'água, Guarita, 220 vagas para veículos externas descobertas. O prédio tomou o nº 380 pela Rua Um do PAL 46057 nele figurando o aptº 108 do Bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 14/12/2015. Base de cálculo: R\$16.394.925,76 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-7-227400 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto de 2022. O OFICIAL.



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 23/024787

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

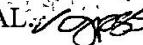
Nº: 227400

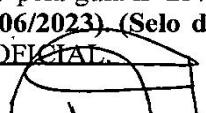
FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4-AY FLS.: 77 Nº: 154278

AV - 8 - M - 227400 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia - DF, através do Ofício nº 257935/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 03/10/2022 e de 03/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes PATRICIA NOVAES DE SOUZA DE MAGALHAES, CPF nº 077.596.077-25 e TALES HUMBERTO ALVES DE MAGALHAES, CPF nº 909.107.107-91, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 860997 de 10/05/2022). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2023. O OFICIAL. 

AV - 9 - M - 227400 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 257935/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/06/2023, acompanhado do requerimento de 31/05/2023, 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 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 em 19/05/2023 pela guia nº 2576007 (isento); Base de cálculo: R\$117.656,33 (ITBI). (Prenotação nº 881466 de 09/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92824 PJF). ds. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL. 

AV - 10 - M - 227400 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. 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\$84.240,00. (Prenotação nº 881466 de 09/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92825 HHZ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL. 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

23/024787

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 01/08/2023. Certidão expedida às 10:41h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. 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

EEOB 93580 XWJ



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 23/024787, 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 26/07/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

saac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 08/08/2023 16:50