

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

SBS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241425	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 155 Nº: 167673

**IMÓVEL:** RUA UM DO PAL 46057, Nº 435 – APTº 102 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004224 do terreno, designado por lote nº 2 do PAL 48064 de 2ª Categoria, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo 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: 62,64m². **PROPRIETÁRIA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-187 028, R-6; FM-187.029, R-5 (4º RI); FM-227359, R-6 e FM-227360, R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido 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 3 155.347-2 (MP), CL 22791-8, rcm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

AV-1-241425 - 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 rcm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

AV-2-241425 - 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/RBKUR-AKGQF-Y7Y6S-JUMXD>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento a remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. a fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$35.130.000,00. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

AV-3-241425 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553516651 de 14/10/2015 (SFH), prenotado sob nº 745673 em 06/01/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

R-4-241425 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$7 900,83 (fração do terreno) sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.186,21 através de recursos próprios; b) R\$5 376,98 através dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$15.530,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; e d) R\$118.906,81 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2007580 emitida em 21/12/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** DAMIÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, supervisor de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 21.705.393-3 de 09/02/2004, CPF nº 782 656 494-87 e sua mulher MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, estudante, CI/DETRAN/RJ nº 28.808.384-3 de 06/05/2011, CPF nº 927.199.294-68, 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 rcm Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016. O OFICIAL

R-5-241425 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3 **VALOR:** R\$118.906,81 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$621,09, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – TABELA PRICE. 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\$150.000,00; base de cálculo: R\$150 000,00 (R-4/241425). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DAMIÃO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2016 O OFICIAL

AV-6-241425 - 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 dst: Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV-7-241425 - 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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBKUR-AKGQF-Y7Y6S-JUMXD>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



# OITAVO


## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

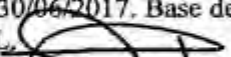
CNM 089722.2.0241425-07


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

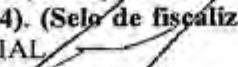
MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241425	Nº: 02	Lº: 4BB FLS.: 155 Nº: 167673

23/05/2024

11 717,48m<sup>2</sup>, 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 64,41m<sup>2</sup>**, 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 de m<sup>2</sup> da construção passou a R\$1.564,69, dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL 

**AV-8-241425 - 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 11.717,48m<sup>2</sup>. O prédio tomou o nº 435 pela Rua Braz Cubas, antes Rua Um do PAL 46057, nele figurando o aptº 102 do bloco 03 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 

**AV - 9 - M - 241425 - 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 441089/2023 - 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 dos devedores fiduciários DAMIAO DE OLIVEIRA, CPF nº 782.656.494-87 e MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA CPF nº 927.199.294-68, via edital publicado sob os nºs 1317/2024, 1318/2024 e 1319/2024 de 12, 13 e 14 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$118.906,81 (Prenotação nº 893740 de 28/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71573 FVT) cas. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2024. O OFICIAL 

**AV - 10 - M - 241425 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 441089/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/07/2024, acompanhado do requerimento de 18/07/2024, 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 guia nº 2715189 (isento) emitida em 16/07/2024; base de cálculo: R\$160.655,60. (Prenotação nº 904393 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36351 PZT). cas Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024 O OFICIAL 

**AV - 11 - M - 241425 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 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:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBKUR-AKGQF-Y7Y6S-JUMXD>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

R\$118.906,81. (Prenotação nº 904393 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36352 SKQ) cas. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. 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 prendações realizadas até o dia 14/08/2024. Certidão expedida às 14:27h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. 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 36353 IOU**



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/RBKUR-AKGQF-Y7Y6S-JUMXD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado