Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229087	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 249 Nº: 156684

IMÓVEL: RUA UM DO PA 46057, Nº 380 - APTº 311 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003862 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, 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 total de construção de 43,17m²; área real total de 43,17m² **PROPRIETÁRIA**: MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 08.711.870/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matriculas 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 INCORPORAÇÃO:** 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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL.

AV-1-229087 - 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 trp. Rio Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL.

AV-2-229087 - 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. trp Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,31

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/01/2025 16:18:33 - VALOR: R$ 40,31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-3-229087 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552644871 de 12/09/2013 (SFH), prenotado sob nº 700704 em 03/02/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL.

R-4-229087 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855552644871 de 12/09/2013 (SFH), prenotado sob nº 700704 em 03/02/2014, 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$23 487,39 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS, e, b) R$81.812,61 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1849548 em 23/01/2014 **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** JACKSON SOUZA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI/DETRAN/RJ nº 29881807-1 em 23/11/2012, CPF nº 105.595 067-24, e **2)** LUCIANE DA SILVA, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, CI/COREN/RJ nº 763252 em 14/10/2013, CPF nº 118.538.057-42, 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 trp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL.

R-5-229087 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR**: R$81.812,61 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$720,20, 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-4-229087). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** JACKSON SOUZA LIMA, e **2)** LUCIANE DA SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2014. O OFICIAL.

AV-6-229087 - 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'agua, Guarita, 220 vagas para veículos externas descobertas. O prédio tomou o **nº 380 pela Rua Um do PAL 46057 nele figurando o apº 311 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-7-229087 – 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 40,31

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/01/2025 16:18:33 - VALOR: R$ 40,31

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: 229087	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 249 Nº: 15684

09/01/2025

AV - 8 - M - 229087 - CASAMENTO: Pelo Instrumento Particular nº 0010277548 de 05/11/2021 (SFH), acompanhado da cópia da Certidão de Casamento (Inteiro Teor), expedida pelo 14º RCPN desta cidade (Lº BAux-00118, fls.26, nº 36926), matrícula nº 088625 01 55 2014 3 00118 026 0036926 61 em 27/02/2024, hoje arquivados, fica averbado que JACKSON SOUZA LIMA e LUCIANE DA SILVA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 29/11/2014, com registro em 23/12/2014, passando ela a usar o nome de: LUCIANE DA SILVA LIMA. **(Prenotação nº 894952 de 24/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 72537 GBM)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 229087 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular nº 0010277548 de 05/11/2021 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasilia-DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do ato R-5. Base de cálculo: R$81.812,61. **(Prenotação nº 894952 de 24/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 72538 AQU)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2024. O OFICIAL.

R - 10 - M - 229087 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV-9, JACKSON SOUZA LIMA, brasileiro, bancário, CI/DETRAN/RJ nº 29.881.807-1 de 23/11/2012, CPF nº 105.595.067-24 e sua cônjuge LUCIANE DA SILVA LIMA, brasileira, servidor federal, CI/DETRAN/RJ nº 21.324.784-4 de 16/05/2018, CPF nº 118 538.057-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **WASHINGTON ALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 05253212265 de 19/11/2020, CPF nº 124.880.787-19, residente nesta cidade, pelo valor de R$96.000,00; base de cálculo: R$138.867,89 (Atualização Monetária). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2441535. **(Prenotação nº 894952 de 24/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 72539 LOA)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2024 O OFICIAL.

R - 11 - M - 229087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV-9 , o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S A , inscrito no CNPJ sob o nº 90 400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, em garantia da dívida de R$76.800,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 05/12/2021, no valor de R$663,74, à taxa nominal de 9.5690%a a , efetiva de 10,0000%a a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$123 000,00 Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 894952 de 24/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 72540 RJX)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2024 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 229087 - FRE E CL Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE sob o nº 3.295.816,7, e CL nº 04323-2 (Prenotação nº 894952 de 24/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 72541 PQU)**. er Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2024 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,31

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/01/2025 16:18:33 - VALOR: R$ 40,31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV - 13 - M - 229087 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ sob o nº 90 400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 525806/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados de 09/10/2024, acompanhado de outro de 01/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WASHINGTON ALVES DE LIMA, CPF nº 124.880.787-19, notificado em 26/11/2024 às 14:22h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 26/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$76.800,00. **(Prenotação nº 909733 de 14/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29156 EYM).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,31

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 20/01/2025 16:18:33 - VALOR: R$ 40,31