



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0221996-94

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221996	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 34 Nº: 149669

IMÓVEL: RUA PROJETADA 02, Nº 30 – APTº 407 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-eidificandi”, 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-eidificandi” 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- 221996- 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 nº4591/64, 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-2-221996 - 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. **CREDORA:** 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/BU5FX-4FW8Z-MKASF-YBMHJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui

este documento. 3-221996 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552601009 de 12/04/2013 (SFH), prenotado sob nº 688192 em 14/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária do imóvel objeto da presente. dk Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-4-221996 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **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\$7.727,67 pagos com recursos próprios; b) R\$21 257,87 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; c) R\$76 314,46 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1800651 em 19/07/2013 e folha suplementar de 16/10/2013. **VENDEDORA:** MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) LEONARDO SOUZA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, CNH/DETRAN-RJ nº 03055250805 de 06/08/2009, CPF nº 047.644.017-38, residente em São João de Meriti/RJ; e 2) DENISE RODRIGUES LAMAS, brasileira, solteira, maior, pensionista, CI/SSP/RJ nº 116577495 em 18/03/2010, CPF nº 076 998.977-22, residente em São João de Meriti/RJ. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poder 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 dk. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-221996 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$76.314,46 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$783,31, 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-4-221996). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) LEONARDO SOUZA DE ALMEIDA, e 2) DENISE RODRIGUES LAMAS, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dk. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-221996 - 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 407 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-7-221996 – RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e 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 02 do PAA 11865/PAL 46057, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de RUA D. PLACIDA, que começa na Rua Braz Cubas, lado par, 175m depois da Rua Capitão Gouveia, e termina com 36m de extensão dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU5FX-4FW8Z-MKASF-YBMHJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM: 089722.2.0221996-94

CNM 089722.2.0221996-94

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221996	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS: 34 Nº: 149669

AV - 8 - M - 221996 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 344701/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outros de 06/03/2023, 14/02/2023 e 05/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) LEONARDO SOUZA DE ALMEIDA, CPF nº 047.644.017-38; 2) DENISE RODRIGUES LAMAS, CPF nº 076.998.977-22, tendo ele sido notificado em 04/05/2023 às 12:37h e ela sido notificada em 08/05/2023 às 10:05h, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 05/05/2023 e 09/05/2023, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo R\$76.314,46 (Prenotação nº 875797 de 15/02/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 33241 LSK).
mao Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023 O OFICIAL

AV - 9 - M - 221996 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 558633/2025 - Caixa Econômica Federal de 21/01/2025, acompanhado de outro de 18/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LEONARDO SOUZA DE ALMEIDA, CPF nº 047.644.017-38 e DENISE RODRIGUES LAMAS, CPF nº 076.998.977-22, tendo LEONARDO SOUZA DE ALMEIDA e DENISE RODRIGUES LAMAS, na pessoa de Leonardo Souza de Almeida sido notificados em 15/03/2025 às 08h:15m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 18/03/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$76.314,46. (Prenotação nº 915028 de 22/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29823 LCR) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 221996 - 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 628095/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 15/09/2025, acompanhado de outro Ofício sem data e de outro de 21/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LEONARDO SOUZA DE ALMEIDA, CPF nº 047.644.017-38 e DENISE RODRIGUES LAMAS, CPF nº 076.998.977-22, , via edital publicado sob os nºs 1780/2025, 1781/2025 e 1782/2025 de 13, 14 e 15 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 76.314,46. (Prenotação nº 927556 de 16/09/2025).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88031 KXG). csp. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 221996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 628095/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/05/2026, acompanhado do requerimento de 22/05/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU5FX-4FW8Z-MKASF-YBMHJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
221.996

Ficha
02-V

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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2958962 em 13/05/2026 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 118.586,39. **(Prenotação nº 940319 de 25/05/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24674 MNA)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 12 - M - 221996 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11, 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 76.314,46. **(Prenotação nº 940319 de 25/05/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24675 TUC)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 221996 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.289.712-6 e **CL** nº 227926, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP**: 21520-051. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 940319 de 25/05/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24676 EIS)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU5FX-4FW8Z-MKASF-YBMHJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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 18/06/2026. Certidão expedida às **12:53h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **22/06/2026**. 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

EFDB 24677 ILW



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º **Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU5FX-4FW8Z-MKASF-YBMHJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

