



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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243860	Nº: 01	Lº: 4BC FLS.: 99 Nº: 171082

IMÓVEL: RUA MONTE SANTO, Nº 200 – APTº 1008 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO), COM DEPENDÊNCIA NA COBERTURA e sua correspondente fração ideal de 0,005899304 do respectivo terreno, lado par, distante 150,00m da esquina ímpar da Estrada Braz de Pina, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada na área externa, de uso comum ao condomínio de forma indeterminada medindo em sua totalidade: 86,00m de frente, 53,00m nos fundos, 195,00m à esquerda e 157,00m à direita; confrontando à esquerda com o prédio nº 22, de Palmira Antunes, à direita com o prédio nº 1200 da Estrada do Qurtungo, de Renato Britencourt da Costa e aos fundos com terreno desta Estrada, de Manoel Henrique da Costa. **PROPRIETÁRIA:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.386.759/0001-04, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 144045/R-4 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Pedro Gonçalves, conforme escritura de 22/12/2011, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Lº 110-E, fls. 061/064), rerratificada por outra de 18/06/2012, lavrada no mesmo Serviço Notarial (Lº 112-E, fls. 026/028) registrada em 07/08/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 144045, R-6 em 29/05/2013. **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 à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0.186.479-2 (MP) e CL nº 0 2920-7. rem. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL,

AV-1-243860 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 03/07/2013, averbado em 06/09/2013 sob nº AV-7/144045, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora rem Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016 O OFICIAL,

R-2-243860 - **TÍTULO:** DOAÇÃO (área de recuo com 2038,18m² necessária a execução do PA. 5.044 e 12380 cuja descrição consta da matrícula nº 243782). **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 101 SMU/CGPU/GCT de 27/07/2016 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado sob nº 755420 em 29/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 085195, do Termo nº 43/2016 assinado em 26/07/2016, as fls. 45/45v do Livro 19 de fls. soltas da Superintendência do Patrimônio (Proc.02/001497/2013), hoje arquivados. **VALOR:** R\$470.000,00, incluindo outras unidades (base de cálculo). **TRANSMITENTE:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO rem Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL,

AV-3-243860 - **REMANESCENTE:** Nos termos do Ofício nº 101 SMU/CGPU/GCT de 27/07/2016 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado sob nº 755420 em 29/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 085195, do Termo de Doação nº 43/2016 assinado em 26/07/2016, as fls. 45/45v do Livro 19 de fls. soltas da Superintendência do Patrimônio, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001497/2013 e de acordo com o recuo objeto do ato R-2, o terreno objeto da presente matrícula passou a medir 16,96m de frente, mais 50,52m, mais 11,03 em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento projetado da Rua Laurindo Antunes por onde mede 156,14m, mais 5,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 26,52m em curva subordinada a um raio externo de 9,00m, 47,93m de fundos; 153,58m à direita. rem. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZUU5-VNH7T-E5XG3-GBA3C>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **R-4-243860 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 553744252 de 30/08/2016 (SFH), prenotado sob o nº 758976 em 06/10/2016, hoje arquivado.

VALOR: R\$16.022,55 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$356.090,26, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$125.812,06 através de recursos próprios; b) R\$27.284,37 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e c) R\$202.993,83 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$490.897,30 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2062460 em 23/09/2016. **VENDEDORA:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** KELVIN LINS MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, CI/DETRAN/RJ nº 12535179-1 de 13/08/2002, CPE nº 102.528.657-07, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2016. O OFICIAL

R-5-243860 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$202.993,83 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.345,66, vencendo-se a 1ª em 25/09/2016, tendo o devedor optado pela taxa Porta de Negócios nominal de 10,4815% ao ano e taxa efetiva de 11,0001% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 10,6813% ao ano e efetiva de 11,2200% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$360.910,00; base de cálculo: R\$490.897,30 (R-4/243860). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** KELVIN LINS MEDEIROS, qualificado 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, 30 de novembro de 2016. O OFICIAL

AV-6-243860 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 31/03/2017, prenotado sob nº 767805 em 05/04/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0041/2017, datada de 28/03/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/270052/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, de acordo com o Dec.37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO, e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, que tomou o nº 200 pela Rua Monte Santo, nele figurando o aptº 1008 do bloco 2 com dependência na cobertura, cujo habite-se foi concedido em 27/03/2017. Base de cálculo: R\$19.826.275,38 (incluindo outras unidades). rcm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2017 O OFICIAL

AV - 7 - M - 243860 - 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 427997/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante KELVIN LINS MEDEIROS, CPF nº 102.528.657-07, via edital publicado sob os nºs 1279/2023, 1280/2023 e 1281/2023 de 15, 16 e 17 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$202.993,83 (Prenotação nº 891010 de 13/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01432 GZU). csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024 O OFICIAL

AV - 8 - M - 243860 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 427997/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado do requerimento de 13/05/2024, 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 pago pela guia nº 2687293 em 10/05/2024; base de cálculo: R\$379.424,97. (Prenotação nº 900439 de 15/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33816 TSV) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0243860-74

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: 243860	Nº: 02	Lº: 4BC FLS.: 99 Nº:171082

AV - 9 - M - 243860 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. 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\$202.993,83. **(Prenotação nº 900439 de 15/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33817 SMU).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 07/06/2024. Certidão expedida às 13:31h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. 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

EESZ 33818 AUU



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/YZUU5-VNH7T-E5XG3-GBA3C>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado