



Valide aqui
este documento

CNM 089722 2 0229543-54

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229543	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 125 Nº: 159247

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 205 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001933876 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.812, medindo em sua totalidade: 35,92m de frente, em dois segmentos de 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, 104,62m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 2,50m de largura, à direita mede 341,10m em 3 segmentos de 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando o terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado a escola do PAL 47.812, situado na Estrada João Paulo do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Ernesto Alonso Cebreiro ou sucessores e com o lote 02 do PAL 43.766 da Rua professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Virgílio Rezende ou sucessores, nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 47812 de 2ª categoria na Estrada João Paulo de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda **Terá o referido imóvel área real privativa total de 63,8901m²; área real privativa coberta padrão 45,17m². PROPRIETÁRIO:** UBIRAJARA FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletr. Elétron, CI/DETRAN-RJ nº 00490956461, CPF nº 076.007.427-56, residente em Turiaçu/RJ **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 217845/R-5 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia S/A, conforme instrumento particular de 30/11/2011, registrado em 09/05/2012. **ficando consignado que o comprador está ciente 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 EGTS. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 211793/R-2 em 23/09/2011 no 4º RI, o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP) e CL nº 02721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL,

AV-1-229543 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 30/11/2011, registrado no 4º RI sob nº 217845/R-7, sendo a dívida no valor de R\$61.674,49 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$446,20, à taxa nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano e as demais condições constantes do título dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL,

AV-2-229543 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob nº 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002261/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, residencial multifamiliar com 01 pavimento de acesso e unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, telhado, terreno afastado das divisas com 26.441,06m² de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº205 do bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo: R\$30.058.990,24 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL,

AV - 3 - M - 229543 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTLK2-A33NV-X6D3J-VVZ7G>

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



FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício Valide aqui este documento 520496/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 16/09/2024, acompanhado de outro de 07/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante UBIRAJARA FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 076 007.427-56, notificado em 28/10/2024 às 14:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 28/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$61.674,49. (Prenotação nº 908199 de 19/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 24014 QPI). ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024 O OFICIAL.

AV - 4 - M - 229543 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 520496/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/02/2025, acompanhado do requerimento de 19/02/2025, 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 pela guia nº 2792660 (isento) emitida em 12/02/2025; base de cálculo R\$126 073,79 (Prenotação nº 916717 de 24/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18199 WAU). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025 O OFICIAL.

AV - 5 - M - 229543 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-1 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\$61.674,49. (Prenotação nº 916717 de 24/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18200 MPS). rdm Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. 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 prenotações realizadas até o dia 27/03/2025. Certidão expedida às **16:32h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **28/03/2025**. 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

EEWU 18201 JRV



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/VTLK2-A33NV-X6D3J-VVZ7G>