



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

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

RGS

MATRICULA

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ -

INDICADOR REAL

Nº: 229632

Nº: 01

Lº: 4AZ FLS.: 131 Nº: 159330

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 404 DO BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 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 privativa real total de 66,1250m²; área real privativa coberta padrão 46,75m². PROPRIETÁRIO:** MAURANY EZEQUIEL CORREA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, CI/OTOE/RJ nº 126604313, CPF nº 088.050 777-20, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 214233/R-7 (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. **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. Inscrição no **FRE** sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9 ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV-1-229632 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se Alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme contrato particular de 30/11/2011, registrado no (4º RI) (FM) 214233/R-8 em 09/05/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$80 802,61, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, calculadas segundo o SAC - NOVO, tendo vencido a 1ª no valor de R\$652,72, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, efetiva de 5,6409% ao ano, e nas demais condições do título ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV-2-229632 - 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, em 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 aptº 404 do bloco 07 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo. R\$30.058.990,24 (Incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CLM3-DA7FZ-U58DE-VAVWG>

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

AV - 3 - M - 229632 - 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 448170/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/01/2024, acompanhado de outros de 26/02/2024 e 19/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MAURANY EZEQUIEL CORREA JUNIOR, CPF nº 088.050.777-20, via edital publicado sob os nºs 1373/2024, 1374/2024 e 1375/2024 de 03, 04 e 05 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$80.802,61. **(Prenotação nº 894670 de 18/01/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04645 WZY).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2024. O OFICIAL 

AV - 4 - M - 229632 - 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 562804/2025 - Caixa Econômica Federal de 31/01/2025, acompanhado de outro de 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MAURANY EZEQUIEL CORREA JUNIOR, CPF nº 088.050.777-20, notificado em 19/05/2025 às 18h:39m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do Cartório do 1º Ofício de Macaé - RJ, expedida em 20/05/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$80.802,61. **(Prenotação nº 915580 de 03/02/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 29578 QLK).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2025. O OFICIAL 

AV - 5 - M - 229632 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 562804/2025 - Caixa Econômica Federal de 17/09/2025, acompanhado do requerimento de 16/09/2025, 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 isento pela guia nº 2734151 em 28/08/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$126.702,39 **(Prenotação nº 927797 de 19/09/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89984 EZJ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL 

AV - 6 - M - 229632 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/229632, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-1/229632. 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\$80.802,61. **(Prenotação nº 927797 de 19/09/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89985 WIH).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL 

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CLM3-DA7FZ-U58DE-VAVWG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 07/10/2025. Certidão expedida às **15:45h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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 EFAF 89986 XCK  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/4CLM3-DA7FZ-U58DE-VAVWG>