



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229523	Nº: 01	Lº: 4-AZ FLS.: 123 Nº: 159228

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 207 DO BLOCO 01 (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 47.812 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:** ATILA ESPOSITO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/MIN/M/RJ nº 7946724, CPF nº 121.344.097-11, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 217841/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 29/12/2011, 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. Inscrito no FRE sob o nº 0156862-5 (MP) e CL nº 02721-9 dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL

AV-1-229523 – 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 29/12/2011, registrado no 4º RI sob nº 217841/R-6, sendo a dívida no valor de R\$54.796,13 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$419,18, à taxa nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano e as demais condições constantes do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL

AV-2-229523 - 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 207 do bloco 01 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RQQD-LH8S6-FZV8W-SZ76S>

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 - 229523 - 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 458910/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/02/2024, acompanhado de outro de 14/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ATILA ESPOSITO RAMOS, CPF nº 121.344.097-11, via edital publicado sob os nºs 1366/2024, 1367/2024 e 1368/2024 de 22, 23 e 24 de maio de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$54.796,13. **(Prenotação nº 896217 de 26/02/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40591 PDI).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. O OFICIAL

AV - 4 - M - 229523 - 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 560310/2025 - Caixa Econômica Federal de 23/01/2025, acompanhado de outros de 12/02/2025 e 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ATILA ESPOSITO RAMOS, CPF nº 121.344.097-11, via edital publicado sob os nºs 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025 de 29, 30 de maio e 02 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$54.796,13 **(Prenotação nº 915231 de 27/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35063 RCU)** csp Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL

AV - 5 - M - 229523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 560310/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/10/2025, acompanhado do requerimento de 27/10/2025, 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 2734147 (isento) emitida em 28/08/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 126.555,69. **(Prenotação nº 929918 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96802 NFK).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 6 - M - 229523 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/229523, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-1/229523. 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\$ 54.796,13. **(Prenotação nº 929918 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96803 EGH).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 7 - M - 229523 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Nos termos do Ofício nº 560310/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/10/2025, acompanhado do requerimento de 27/10/2025, e do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.271.889-2 e **CL** nº 02721-9, possuindo área edificada de **47m²**, localizado no bairro de **HONORIO GURGEL** e cadastrado no **CEP:** 21.512-002. 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 929918 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96804 LFS).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RQQD-LH8S6-FZV8W-SZ76S>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RQQD-LH8S6-FZV8W-SZ76S>

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 24/11/2025. Certidão expedida às **14:20h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. 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 EFAS 96805 AXW 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	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.