



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0089570-09

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 89570

IMÓVEL Rua Vaz de Toledo nº217 aptº202

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Aptº202 (em construção) com direito a uma vaga no estacionamento do edifício situado na Rua Vaz de Toledo nº217, antigo 215, na freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de 0,02003 do terreno que mede 22,10m de frente, 22,19m de fundos, 67,63m à direita e 65,45m à esquerda. Confronta à direita com o prédio 171, à esquerda com o prédio nº235 e aos fundos com os prédios nºs.176 e 186 da Rua Miguel Fernandes.
PROPRIETÁRIA – Morar Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF 27.165.174/0001-60.
TÍTULO ANTERIOR – R.2/37587 fls.74 Lº2-K registrado em 28.05.2003.*****jmt

Av.1/89570 – **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** – Nos termos do requerimento de 07.05.2008, hoje arquivado, o Memorial de Incorporação do edifício a que se refere o imóvel desta matrícula, foi registrado hoje no Lº2-K fls. 74 R.4/37587, na forma do parágrafo 3º do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. Protocolo 307872 fls.34 Lº1-AS, talão 394073. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2008.*****jmt

R.2/89570 - **HIPOTECA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 16.01.2009 e demais documentos hoje arquivados, MORAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 27.165.174/0001-60, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$2.075.272,88, com prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso arquivado na Caixa Econômica Federal, com taxa de juros nominal de 8,00% a.a. e taxa de juros efetiva de 8,30% a.a., acrescido de encargos com relação a TAO – Taxa de Acompanhamento da Operação e demais condições estabelecidas no título. Protocolo nº 329337, Lº 1-AX, fls.265, talão nº 416780. Rio de Janeiro, 04 de março de 2010.*****ALS

Av.3/89570 – **CONSTRUÇÃO**:- Por requerimento de 27.04.2011, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, Nº 23/0062/2011 de 15.03.2011 e CND nº 001262011 – 17060754 de 26.04.2011, hoje arquivados, fica averbada a construção do imóvel desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 14.03.2011**. Protocolo nº 342813, Lº 1-BA, fls. 264, talão nº 431360. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2011.*****ALS

Av.4/89570 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Nos termos do Instrumento Particular de 20.12.2010, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 226, sob o nº 4318, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 342018, Lº 1-BA, fls. 211, talão nº 430502. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2011.*****ALS

Av.5/89570 – **DESLG. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 13/02/2012, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 351923, Lº 1-BC, fls. 271, Talão nº 441184. Rio de Janeiro, 22 de março de 2012.*****CG

R.6/89570 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DA82-6M5ZD-P68YE-RTEEV>

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.

CNM: 092346.2.0089570-09

13/02/2012, e demais documentos hoje arquivados, MORAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 27.165.174/0001-60, vendeu o imóvel matriculado a ALEXANDRE FELIP SILVA CORREA, brasileiro, solteiro, biólogo, CPF nº 920.389.567-15, pelo preço de R\$179.063,00, sendo R\$47.063,00 com recursos próprios, R\$15.000,00 com recursos do FGTS e R\$117.000,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1657159, no valor de R\$3.810,77 em 17/02/2012. Protocolo nº 351925, Lº 1-BC, fls. 271, Talão nº 441186. Rio de Janeiro, 22 de março de 2012.*****CG

R.7/89570 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.6, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$117.000,00, que com os juros de 9,5690% ao ano e 10,0000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/03/2012, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$179.000,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2012.*****CG

AV-8-89570 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 472227, aos 26/05/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 592307/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 23/05/2025, retificado em 09/06/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 07/11/2025, 10/11/2025 e 11/11/2025, publicações nº.s 1736/2025, 1737/2025 e 1738/2025, respectivamente, foi o devedor: **ALEXANDRE FELIP SILVA CORREA**, CPF sob o nº 920.389.567-15, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36029 GVI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-89570 - **CEP:** Prenotação nº 472227, aos 26/05/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº 20780-150. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36030 GHA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-10-89570 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 479330, aos 10/02/2026. Nos termos do Escrito Particular de 08/01/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 259.358,52**, que foi pago pela guia nº 2907797, no valor de **R\$ 7.780,76** em 30/12/2025. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70261 JBX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-89570 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 479330, aos 10/02/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155551980621, objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 70262 NFM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DA82-6M5ZD-P68YE-RTEEV>

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

MATRÍCULA
89.570

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0089570-09

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-89570 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 479330, aos 10/02/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.198.795-1 e C.L nº. 0.8314-7. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 70263 GUQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 16/03/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....: R\$ 2,48
Lei3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
Funpgalerj...: R\$ 0,00
Funpgt.....: R\$ 0,00
Fundac.....: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 6,66
Total.....: R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCH 70264 FSE
Vinculado ao protocolo 479330
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matricula: 94/4807), Em 16/03/2026 - 17:40h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DA82-6M5ZD-P68YE-RTEEV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

