



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 254584	Nº: 01	Lº:4-BE FLS.: 199 Nº: 180595

**IMÓVEL:** AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 1013 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006485 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto, medindo o terreno em sua totalidade de frente 28,61m para a Avenida Ministro Edgard Romero, direita 95,12m para Avenida Ministro Edgard Romero nº 839 e Rua Levi nºs 68, 72, 86, 100, e 102; esquerda 98,70m para Avenida Ministro Edgard Romero nº 855 e fundos 38,40m com quem de direito. **PROPRIETÁRIA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14 725.029/0001-45, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 201961/R-25 e R-26 (8º RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido parte por compra a José Jorge Campello Rodrigues Pereira, conforme escritura de 31/01/2014, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB 496, fls 082/083), registrada em 29/05/2014 e parte por compra ao espólio de Bruno Petrulli, representado por sua inventariante Adilia Brito da Silva, devidamente autorizada pelo Alvará expedido em 24/05/2013 na 7ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, nos autos do processo nº 2006.001.153749-8, conforme escritura de 31/01/2014, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB 496, fls.084/085), registrada em 29/05/2014. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 201961, R-41 em 16/01/2015, retificado conforme AV-43/201961 (FM) em 19/12/2018, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida Inscrito no FFE sob o nº 3.197.395-1 (MP), CL 0.3042-9. ds Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2020. O OFICIAL.

**AV-1-254584 - HIPOTECA** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877 0482719-4 de 09/11/2018, No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob o nº 201961/R-44 (FM) em 14/03/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$11.834.173,79 (incluindo outras unidades), e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses, limitado à 60 meses; **Juros:** 8,0000% (taxa nominal) e 8,3000% ao ano (taxa efetiva) Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$27 713.000,00 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2020. O OFICIAL.

**AV-2-254584 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 28/01/2019, averbado em 30/05/2019 sob o nº AV-45/201961, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2020. O OFICIAL.

**AV-3-254584 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1** Nos termos do Instrumento Particular nº 878770768137-9 de 04/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 823456 em 20/02/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2020 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWGWK-6WMZF-J9HHF-4ACY3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWGWK-6WMZF-J9HHF-4ACY3> - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 770768137-9 de 04/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 823456 em 20/02/2020, hoje arquivado.

**VALOR:** R\$16.512,02 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$199.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$42.337,55 através de recursos próprios, b) R\$8.753,58 recursos da conta vinculada do FGTS, d) R\$2.759,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e c) R\$145.149,87 financiamento concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2307571 emitida em 18/02/2020, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ANTONIO FERNANDO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/Polícia Civil/PA nº 6810730 de 16/05/2015, CPF nº 015.824.542-30, residente nesta cidade ds Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2020. O OFICIAL

R-5-254584 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$145.149,87 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$946,48, vencendo-se a 1ª em 04/03/2020, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$199.000,00, base de cálculo: R\$199.000,00 (R-4/254584). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO FERNANDO DA SILVA FILHO, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.366.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2020 O OFICIAL

AV-6-254584 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento de 21/06/2020, prenotado sob nº 827319 em 03/07/2020, acompanhado de outro de 21/06/2020, do Laudo Técnico - Memorial Descritivo de 21/06/2020 e planta, hoje arquivados, fica averbado que em face da vistoria realizada foram apuradas para o terreno objeto da presente matrícula onde figuravam os prédios nºs 841, 843, 847 e 849 (já demolidos) e onde está sendo construído o empreendimento que receberá o nº 841, as seguintes medidas e confrontações: **pela frente 28,46m; pela esquerda 94,64m em 07 segmentos de 3,25m + 10,45m + 5,74m + 8,35m + 29,97m + 11,84m + 25,04m; pela direita 92,57m em 06 segmentos de 8,95m + 20,02m + 13,86m + 14,38m + 25,21m + 10,15m; pelos fundos 41,22m em 03 segmentos de 10,86m + 3,21m + 27,15m; confrontando à esquerda com o nº 855 da Avenida Edgard Romero; à direita confronta parte com o nº 839 da Avenida Edgard Romero de propriedade de Domingos da Silva e parte com o nº 08 da Rua Leri e nº 10 aptº 101 da Rua Leri de propriedade de Domingos da Silva, nº 10-aptº 102 da Rua Leri de propriedade de Roberta Gonçalves Fontes Rangel, nº 10-aptº 103 da Rua Leri de propriedade de Sérgio Domingues Pereira da Silva, com o nº 68 da Rua Leri de propriedade de Eliza dos Anjos Correa, nº 72 da Rua Leri de propriedade de Jorge Campos Ribeiro, com o nº 86 da Rua Leri de propriedade de Joaquim Ferreira Ribeiro Neto e nº 100 da Rua Leri de propriedade de Centro Espirita Redentor e pelos fundos com os nº 8 da Rua Thevet, nº 10 da Rua Thevet; nº 14 da Rua Thevet de propriedade de Antonio Fernandes, nºs 38-fundos da Rua Thevet e nº 48 e 48-fundos da Rua Thevet de propriedade de David Manoel Vaz dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2021 O OFICIAL**

AV-7-254584 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 16/12/2021, prenotado sob nº 853597 em 22/12/2021, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 03/0100/2021 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Subsecretária de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 14/12/2021, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/37/000109/2014, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 8.955,16m<sup>2</sup> de área total. O prédio tomou o nº 841 da Avenida Ministro Edgard Romero nele figurando o aptº 1013, cujo habite-se foi concedido em 13/12/2021. Base de Cálculo: R\$17.166.504,41 (incluindo outras unidades) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0254584-09

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 254584	Nº: 02	Lº:4-BE FLS.: 199 Nº: 180595

**AV - 8 - M - 254584 - 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 507910/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/08/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANTONIO FERNANDO DA SILVA FILHO, CPF nº 015 824.542-30, via edital publicado sob os nºs 1469/2024, 1470/2024 e 1471/2024 de 15, 16 e 17 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$145.149,87. **(Prenotação nº 905913 de 13/08/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 55706 BFF)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2024. O OFICIAL

**AV - 9 - M - 254584 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 507910/2024-Caixa Econômica Federal de 29/01/2025, acompanhado do requerimento de 29/01/2025, 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 pago pela guia nº 2784659 em 28/01/2025; base de cálculo: R\$207.548,39 (ITBI) **(Prenotação nº 915482 de 31/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13402 JQE)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025 O OFICIAL

**AV - 10 - M - 254584 - CANCELAMENTO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 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\$145.149,87. **(Prenotação nº 915482 de 31/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13403 XUA)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWGWK-6WWMZF-J9HHF-4ACY3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos 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 10/03/2025. Certidão expedida às **10:48h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. 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"**

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEWU 13404 LDS</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	Total:	149,80
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/KWGWK-6WMZF-J9HHF-4ACY3>