



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234296	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 90 Nº: 163005

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 881 – APTº 1106 – BLOCO 01, COM DEPENDÊNCIA NA COBERTURA (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,007628 do respectivo terreno, designado por lote 01, do PA 48207 de 3ª categoria, com direito a duas vagas de garagem de uso indistinto, medindo em sua totalidade 46,00m de frente, 19,83m de fundos, 142,50m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 871, de Jane de Freitas Machado, à esquerda com o prédio nº 895, de João dos Santos ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 187 da Rua Manoel Machado, de Antonio Moreno **PROPRIETÁRIA** V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 13 629.608/0001-21, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** Matrículas nºs 61296-A/R-4, 61316/R-7 e 61306-A/R-4 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Giacomo Ramundo e sua mulher Maria Rosária de Seta Ramundo, conforme escritura 01/08/2011, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-364, fls 002/003), registrada em 20/12/2011 **MEMORIAL:** registrado sob nº 226881 (FM), R-2 em 03/07/2014 Inscrito no **FRE** sob o nº 0301905-6, 3 181 032-8 e 0 833982-2 (MP), CL nº 0 3042-9 dsn Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2015. O OFICIAL

AV-1-234296- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta “ex-officio” nos termos do artigo 463, Prov 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro dsn. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2015. O OFICIAL

AV-2-234296- HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 155552979022 de 14/02/2014, registrado sob o nº 226881/R-3 (FM) em 19/08/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$32 171.900,00 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento, **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso juros mensais à taxa nominal de 9,1941% ao ano e taxa efetiva de 9,5916% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do presente contrato Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor de R\$41 924 976,00 dsn Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2015 O OFICIAL

AV-3-234296 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO Nos termos do requerimento de 31/05/2015, prenotado sob nº 732607 em 02/06/2015, acompanhado de outro de 22/05/2015, hoje arquivados, fica averbado que a incorporadora V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firmou termo de opção pelo regime do patrimônio de afetação, segundo o qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação Imobiliária a ser construída no terreno em causa, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, de conformidade com os artigos 31A da Lei 4591 de 16/12/1964 e artigo 1º da Lei 10 931 de 02/08/2004 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2015 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBJV-3MXRL-XHYTE-A7MYD>



Valide aqui este documento **AV-4-234296 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** Nos termos do requerimento de 07/07/2015, prenotado sob nº 735418 em 14/07/2015, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a incorporadora V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, cujo Memorial encontra-se registrado sob R-2/226881 em 03/07/2014, tendo em vista a alteração do projeto, solicitou a retificação do referido memorial alterando as alíneas D, E, G, H, J e P, quanto as vagas de garagem, áreas das lojas e unidades de cobertura, para tornar certo o seguinte: a) O Aptº 1103 do Bloco 1 que possuía 02 vagas passou a possuir 01 vaga; para as demais unidades a vinculação foi mantida, b) foi reduzida a quantidade de vagas para visitantes de 06 para 04; c) não houve nenhuma alteração nas frações ideais rdm Rio de Janeiro, RJ, 21 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-234296 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 15/02/2016, prenotado sob nº 747179 em 16/02/2016, acompanhado de outros de 04/02/2016 e 17/03/2016 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0022/2016, datada de 03/02/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002081/2011, foi requerida e concedida licença de construção de prédio, de uso e atividade de grupamento misto, em terreno afastado das divisas, com área total de 21 256,51m² e 237 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 881 pela Avenida Ministro Edgard Romero nele figurando o aptº 1106 com dependência na cobertura do Bloco 01, cujo habite-se foi concedido em 03/02/2016. Base de cálculo: R\$27.558.640,08 (incluindo outras unidades) af. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-6-234296- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 15553718093 de 14/07/2016 (SFH), prenotado sob o nº 764845 em 31/01/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2017 O OFICIAL.

R-7-234296 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.5553718093 de 14/07/2016 (SFH), prenotado sob nº 764845 em 31/01/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$343.080,00; base de cálculo R\$498.877,48 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2061505 em 13/10/2016. **VENDEDORES:** V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado na matrícula. **COMPRADORES:** BRUNO NOGUEIRA CARDOSO, brasileiro, servidor público, CNH/DETRAN/RJ nº 01258145204 em 23/11/2015, CPF nº 094.339.837-18, e sua mulher PAULA REGINA ALMEIDA DE OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, auxiliar administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 12.856 518-1 em 21/11/2014, CPF nº 098.252.307-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

R-8-234296 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$302.525,05 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.249,75, vencendo-se a 1ª em 14/08/2016, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 9,5690% ao ano e taxa efetiva reduzida de 10,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$490 000,00; base de cálculo. R\$498 877,48 (R-7/234296) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** BRUNO NOGUEIRA CARDOSO e sua mulher PAULA REGINA ALMEIDA DE OLIVEIRA CARDOSO, qualificados no ato R-7. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2017 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 234296 - 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 527390/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 16/10/2024, acompanhado de outro de 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBJV-3MXRL-XHYTE-A7MYD>





Valide aqui este documento



CNM 089722.2 0234296-54

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 Nº: 234296	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários BRUNO NOGUEIRA CARDOSO, CPF nº 094 339.837-18 e PAULA REGINA ALMEIDA DE OLIVEIRA CARDOSO, CPF nº 098.252.307-62, tendo PAULA REGINA ALMEIDA DE OLIVEIRA CARDOSO, sido notificada em 12/12/2024 às 13h-32m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 18/12/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$302.525,05. **(Prenotação nº 910070 de 18/10/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32975 EEJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025 O OFICIAL

AV - 10 - M - 234296 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 527390/2024 - Caixa Econômica Federal de 31/03/2025, acompanhado do requerimento de 15/04/2025, 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 2800139 em 24/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$520.879,45. **(Prenotação nº 918587 de 02/04/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51127 OYG) csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 234296 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$302 525,05. **(Prenotação nº 918587 de 02/04/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51128 PFI). csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 234296 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.376.961-3 e **CL** nº 03042-9. **(Prenotação nº 918587 de 02/04/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51129 OUN). csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBJV-3MXRL-XHYTE-A7MYD>



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 14/05/2025. Certidão expedida às **14:55h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. 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

EEXZ 51130 IFP



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVBJV-3MXRL-XHYTE-A7MYD>