



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234337	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 93 Nº: 163047

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 881 – APTº 607 – BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003558 do respectivo terreno, designado por lote 01, do PA 48207 de 3ª categoria, com direito a uma vaga 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-1-234337- CONSIGNAÇÃO. A presente matricula 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-2-234337- 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-3-234337 - 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/B2CCG-SL4MN-7MBNX-28J5R>

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-4-234337 - 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-5-234337 - 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 agrupamento 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 607 do Bloco 02, 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-6-234337- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 18/12/2018, prenotado sob o nº 807270 em 08/04/2019, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-9.547.424/2018-5 de 18/12/2018, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3377061-1, CL 03042-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-7-234337- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.4444.1990857-0 de 18/12/2018, prenotado sob nº 807268 em 08/04/2019, acompanhado de outro de rerratificação de 21/03/2019, hoje arquivados. VALOR R\$157.428,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$80.900,00 financiamento concedido pela credora; R\$18.878,00 desconto concedido pelo FGTS; R\$55.474,79 recursos próprios; R\$2.175,21 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo: R\$190.544,70 (ITBI). TRANSMISSÃO: Guia nº 2228159 em 20/12/2018. VENDEDORA: V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. COMPRADOR: LUCIANO DE ALMEIDA CORREA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor junior, CI/DETRAN-RJ nº 20771986-5 em 27/06/2010, CPF nº 058.292.777-35, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-8-234337- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-7. VALOR: R\$80.900,00 a ser pago através do Sistema de Amortização: TP - Tabela Price em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$469,61, vencendo-se a 1ª em 18/01/2019, à taxa de juros nominal de 8,16% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$187.000,00, base de cálculo: R\$190.544,70 (R-7-234337). DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANO DE ALMEIDA CORREA, qualificado no ato R-7. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 234337 - CASAMENTO: Pelo requerimento de 08/08/2023, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 14º RCPN da Comarca da Capital/RJ (Lº BA-00133, fls. 128, nº 41528), matrícula nº 088625.01.55.2019.3.00133.128.0041528.71 em 11/03/2022, hoje arquivados, fica averbado que LUCIANO DE ALMEIDA CORRÊA e CAMILA FABRE DE LIMA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/01/2019 com registro feito em 22/01/2019, continuando os nubentes a usarem os mesmos nomes. (Prenotação nº 885106 de 14/08/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEOC 05419 YLA). ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2023. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

CNM: 089722.2.0234337-28

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: 234337	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 93 Nº: 163047

AV - 10 - M - 234337 - DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 08/08/2023, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento do 14º RCPN da Comarca da Capital/RJ (Lº BA-00133, fls. 128, Termo 41528), matrícula nº 088625.01.55.2019.3.00133.128.0041528.71 em 11/03/2022, hoje arquivados, fica averbado que LUCIANO DE ALMEIDA CORRÊA e CAMILA FABRE LIMA, divorciaram-se conforme escritura de 25/02/2022, lavrada nodo 34º Ofício de Notas desta cidade (Lº 190, fls. 182/183), continuando os ex-cônjuges a usarem os mesmos nomes. (Prenotação nº885106 de 14/08/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOC 05420 HLL). ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 234337 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular nº 844443021424-4 de 12/07/2023, hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do ato R-8. Base de cálculo R\$80.900,00. (Prenotação nº 885105 de 14/08/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOC 05421 NXO). ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2023. O OFICIAL

R - 12 - M - 234337 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-11, LUCIANO DE ALMEIDA CORRÊA, brasileiro, divorciado, agente de compras, CNH/DETRAN/RJ nº 04381254051 de 11/03/2022, CPF nº 058.292.777-35, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a CAMILA FABRE DE LIMA, brasileira, divorciada, coordenadora de vendas, CI/SECC/RJ nº 21538350-6 de 23/01/2012, CPF nº 129.202.217-52, residente nesta cidade, pelo valor de R\$175.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2592249 em 01/08/2023. (Prenotação nº 885105 de 14/08/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 05422 EPN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2023. O OFICIAL

R - 13 - M - 234337 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-11, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$86.379,21, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 14/08/2023, no valor de R\$589,32, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1162%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$175.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 885105 de 14/08/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOC 05423 BLP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2023. O OFICIAL

AV - 14 - M - 234337 - 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 606067/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 04/07/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CAMILA FABRE DE LIMA, CPF nº 129.202.217-52, via edital publicado sob os nºs 1704/2025, 1705/2025 e 1706/2025 de 24, 25 e 26 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 86.379,21. (Prenotação nº 923549 de 09/07/2025). (Selo de fiscalização

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2CCG-SL4MN-7MBNX-28J5R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula

234.337

Ficha

02-V

eletrônica nº EFD 42199 YHI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2025.
Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES,
Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 15 - M - 234337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 606067/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 11/02/2026, acompanhado do requerimento de 06/02/2026, 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 2912731 em 23/01/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 180.645,90. (Prenotação nº 935303 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33457 HFF). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 234337 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/234337, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13/234337. 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\$ 86.379,21. (Prenotação nº 935303 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33458 ZJZ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 17 - M - 234337 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-15/234337, acompanhado da Certidão de Elementos Cadastrais emitida em 26/02/2026, hoje arquivada, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 46m², localizado no bairro de **Vaz Lobo** e cadastrado no **CEP: 21360-202**. 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 935303 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33459 KBS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2CCG-SL4MN-7MBNX-28J5R>



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 responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 17/03/2026. Certidão expedida às **09:24h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2CCG-SL4MN-7MBNX-28J5R>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBX 33460 UFM



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, pela emissão da presente certidão. CIBO emitido por quem assinou a certidão.