



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: 234343	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 93 Nº: 163053

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 881 – APTº 706 – 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 Antônio 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 RJ). **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-1-234343- **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-2-234343- **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 remuneração 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-3-234343- **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADO NO ATO AV-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 155553266223 de 16/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 727554 em 16/03/2015, 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, 09 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-4-234343 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155553266223 de 16/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 727554 em 16/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.654,09 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$233.397,81 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1933055 em 13/01/2015. **VENDEDORA:** V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) WALLACE VICTOR, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CI/DETRAN/RJ nº 209551563 em 06/02/2007, CPF nº 128.625.067-61; 2) LAILA DAIANA LOIOLA PIRES, brasileira, solteira, maior,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDH6C-XGP7S-RLEQC-6JQ9T>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
Agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 21.055.414-3 em 04/10/2007, CPE nº 124.834.907-51, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2014. O OFICIAL,

R-5-234343 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$187.000,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.884,28, vencendo-se a 1ª em 16/01/2015, tendo os devedores optado pela Taxa Porta de Negócios de 8,4175% ao ano (nominal) e de 8,7501% ao ano (efetiva), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$285.000,00; base de cálculo: R\$233.397,81 (R-4/234343). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) WALLACE VICTOR; 2) LAILA DAIANA LOIOLA PIRES, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2015. O OFICIAL,

AV-6-234343 - 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,

AV-7-234343 - 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-8-234343 - 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 706 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-9-234343 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 28025/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 12/06/2018, prenotado sob o nº 791654 em 19/06/2018, aditado pelo requerimento de 04/04/2018, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários WALLACE VICTOR e sua mulher LAILA DAIANA LOIOLA PIRES, qualificados no ato R-4 em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/234343 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo WALLACE VICTOR sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 23/05/2019 às 16:30h, conforme do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, mas recusou-se a exarar o "ciente" tendo LAILA DAIANA LOIOLA PIRES sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 23/05/2019 às 16:20h, conforme Certidão do 2º Ofício de Registro de Títulos e



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0234343-10

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: 234343	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 93 Nº: 163053

15/06/2022

Documentos/RJ tendo a mesma, ali exarado o seu "ciente". er. Rio de Janeiro, RJ, 01 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-10-234343 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-4. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado "ex-officio" o referido ato para tornar certo que a **data do registro é 09 de abril de 2015**, e não como constou. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-11-234343 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 228487/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/01/2022, prenotado sob o nº 854396 em 11/01/2022, acompanhado de outro de 24/02/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes LAILA DAIANA LOIOLA PIRES e seu marido WALLACE VICTOR, qualificados no ato R-4 em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/234343 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo LAILA DAIANA LOIOLA PIRES sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 09/04/2022 às 10:35h, conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente"; tendo WALLACE VICTOR sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 09/04/2022 às 10:35h, conforme Certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 234343 - 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 359674/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes WALLACE VICTOR, CPF nº 128.625.067-61 e LAILA DAIANA LOIOLA PIRES, CPF nº 124.834.907-51, via edital publicado sob os nºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97 Base de cálculo: R\$187.000,00 (**Prenotação nº 878430 de 11/04/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93102 PVZ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 234343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 359674/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/09/2023, acompanhado do requerimento de 12/09/2023, 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 - CEF, CNPJ 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 2523160 em 05/12/2022, com complemento na guia nº 2628063 em 31/10/2023; base de cálculo: R\$307.456,72. (**Prenotação nº**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDH6C-XGP7S-RLEQC-6JQ9T>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

887351 de 13/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63867 ZIA). (csp). Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 234343 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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\$187.000,00. **(Prenotação nº 887351 de 13/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63868 JER). (csp). Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL.**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 prendações realizadas até o dia 31/01/2024. Certidão expedida às **14:02h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **02/02/2024** . 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 EAKQ 63869 BHK  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	
Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDH6C-XGP7S-RLEQC-6JQ9T>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br