



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253281	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 109 Nº: 179615

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 904 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005769 do respectivo terreno, 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 RI). **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 Adília 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 FRE sob o nº 3.197.395-1 (MP), CL 0.304249. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-1-253281 - 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). dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-2-253281 - 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-3-253281 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0592763-0 de 07/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 811471 em 03/07/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3VK-NQHKF-HDJX9-JTMF5>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3VK-NQHKF-HDJX9-JTMF5>

4-253281 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 3.787 0592763-0 de 07/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 811471 em 03/07/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14 687,16 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$159 000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$123.056,43 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$31.947,67 valor dos recursos próprios; c) R\$2 530,90 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, d) R\$1 465,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, base de cálculo: R\$183 288,75 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2265626 emitida em 15/07/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** MARCELO DE MELO FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CNH/DETRAN-RJ nº 00518770103 de 18/02/2016, CPF nº 987 210 207-44, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2019 O OFICIAL.

R-5-253281 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$123 056,43 ser pago em 301 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$925,07, vencendo-se a 1ª em 06/07/2019, 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\$159 000,00; base de cálculo: R\$183.288,75 (R-4/253281). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO DE MELO FREITAS, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253281 - 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-7-253281 - 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 8 955,16m² de área total O prédio tomou o nº 841 da Avenida Ministro Edgard Romero nele figurando o aptº 904, 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.

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0253281-38

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: 253281	Nº: 02	Lº: 4BE FLS: 109 Nº: 179615

AV - 8 - M - 253281 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 463157/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/02/2024, acompanhado de outro de 21/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCELO DE MELO FREITAS, CPF nº 987 210 207-44, via edital publicado sob os nºs 1363/2024, 1364/2024 e 1365/2024 de 17, 20 e 21 de maio de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$123.056,43. (Prenotação nº 896698 de 05/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 39765 JEV). iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/07/2024 O OFICIAL

AV - 9 - M - 253281 - 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 549718/2024- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/12/2024, acompanhado de outro de 08/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCELO DE MELO FREITAS, CPF nº 987 210.207-44, via edital publicado sob os nºs 1549/2025, 1550/2025 e 1551/2025 de 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$123.056,43. (Prenotação nº 913031 de 10/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25076 NYK) bca. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025 O OFICIAL

AV - 10 - M - 253281 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 549718/2024 - Caixa Econômica Federal de 08/05/2025, acompanhado do requerimento de 08/05/2025, 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 2760996 em 22/11/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$165.452,19. (Prenotação nº 920348 de 09/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55127 YAM). ddh Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 253281 - 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-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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$123.056,43 (Prenotação nº 920348 de 09/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55128 UWB) ddh. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 253281 - 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 3.444.981-9, e CL nº 03042-9. (Prenotação nº 920348 de 09/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55129 TBG). ddh. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025 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/JW3VK-NQHKF-HDJX9-JTMF5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3VK-NQHKF-HDJX9-JTMF5>

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 28/05/2025. Certidão expedida às **14:56h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/20025. 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 EEZX 55130 JXS  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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.