



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253066	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 104 Nº: 179543

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 1103 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005733 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 0.3042-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-1-253066 - 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). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-2-253066 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-3-253066 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0532175-8 de 12/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 810671 em 18/06/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHQGD-EMCEW-G2CXS-FG4DH>

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/VHQGD-EMCEW-G2CXSG-FG4DH>

R-4-253066 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.787.0532175-8 de 12/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 810671 em 18/06/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.593,51 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$169.000,00; base de cálculo: R\$232.833,82 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2244187 emitida em 26/03/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ICARO MATHEUS RANGEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 06647384728 de 03/08/2017, CPF 148.699.897-60, residente em Duque de Caxias/RJ; 2) RAQUEL MOREIRA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH/DETRAN/RJ nº 07012478375 de 29/03/2019, CPF 164.931.727-13, residente em Duque de Caxias/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

R-5-253066 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$127.200,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$868,38, vencendo-se a 1ª em 11/04/2019, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% 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\$232.833,82 (R-4/253066). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ICARO MATHEUS RANGEL DA SILVA; 2) RAQUEL MOREIRA GONÇALVES, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253066 - 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-7-253066 - 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 - Subsecretaria 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 1103, 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.

AV - 8 - M - 253066 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA
CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



CNM: 089722.2.0253066-04

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: 253066

FICHA
Nº: 02

FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 527431/2024-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 4º do Art. 26 da Lei 19.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ICARO MATHEUS RANGEL DA SILVA, CPF nº 148.699.897-60 e RAQUEL MOREIRA GONÇALVES, CPF nº 164.931.727-13, via edital publicado sob os nºs 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025 de 27, 28 de fevereiro e 06 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$127.200,00. (**Prenotação nº 910074 de 18/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27117 BPU**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025. O OFICIAL

AV - 9 - M - 253066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 527431/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/06/2025, acompanhado do requerimento de 23/06/2025, 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 2828066 em 30/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$166.637,71. (**Prenotação nº 922852 de 25/06/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10801 ZDO**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 253066 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$127.200,00. (**Prenotação nº 922852 de 25/06/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10802 DOK**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 253066 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob nº 3.445.008-0 e **CL** nº 03042-9. (**Prenotação nº 922852 de 25/06/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10803 PZN**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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/VHQGD-EMCEW-G2CXSG-FG4DH>

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

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 16/07/2025 . Certidão expedida às **15:34h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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 EEYO 10804 UTI 	
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/VHQGD-EMCEW-G2CXSG-FG4DH>