



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234330	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 92 Nº: 163040

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 881 – APTº 503 – BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003570 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-1-234330- 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-2-234330- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 15552979022 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 vigentes 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-3-234330 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 15553338143 de 31/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 730900 em 08/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 01 de junho de 2015. O OFICIAL

R-4-234330 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553338143 de 31/03/2015 (SFH), prenotado sob o nº 730900 em 08/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.654,09 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$157.700,37; base de cálculo: R\$192.972,62 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1952322 em 13/04/2015. **VENDEDORA:** V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) JULIANA TEIXEIRA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, analista contábil, CI/DETRAN/RJ nº 201720315 de 08/11/2014, CPF nº 103.402.177-07 e 2) FELIPE

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENHE3-ARKYD-URCCS-RK7UU>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



JEIREDO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CI/DETRAN/RJ
Valide aqui 02575030614 de 21/12/2012, CPF nº 097.385.477-41, ambos residentes nesta cidade. esa. Rio de
este documento Janeiro, RJ, 01 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-5-234330 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:**
O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$134.749,74 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização
Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.371,10, vencendo-se a 1ª em
30/04/2015, tendo a devedora optado pela taxa Porta de Negócios de juros nominal de 8,6488% ao ano e
efetiva de 9,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato
retornando as taxas de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1501% ao ano (taxa efetiva). 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\$192.972,62 (R-4-234330). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JULIANA
TEIXEIRA GONÇALVES e 2) FELIPE FIGUEIREDO NASCIMENTO, qualificados no ato R-4.
CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,
com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 01 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-6-234330 - 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-7-234330 - 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-8-234330 - 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 503
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 - M - 234330 - 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 356298/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/03/2023, hoje arquivado, esta
requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos
devedores fiduciários JULIANA TEIXEIRA GONÇALVES, CPF nº 103.402.177-07 e FELIPE
FIGUEIREDO NASCIMENTO, CPF nº 097.385.477-41, publicado sob os nºs 1126/2023, 1127/2023 e
1128/2023 de 05, 06 e 07 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta
matrícula. Base de cálculo: R\$134.749,74. (Prenotação nº 877398 de 22/03/2023)(Selo de fiscalização
eletrônica nº EEOB 95545 ARG). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0234330-49

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: 234330	FICHA Nº: 02	INDICADOR REAL Lº: 4BA FLS: 92 Nº: 163040
--------------------------------	------------------------	---

AV - 10 - M - 234330 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 356298/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/11/2023, acompanhado do requerimento de 23/11/2023, 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, 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 2634799 em 23/11/2023; Base de cálculo: R\$306.338,85. Inscrito no ~~FRE~~ sob o nº 3.377.012-4, CL 03042-9. (**Prenotação nº 891949 de 29/11/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57283 EDL**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/01/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 234330 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, 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\$134.749,74. (**Prenotação nº 891949 de 29/11/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57284 SES**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/01/2024. 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 prenotações realizadas até o dia 29/12/2023. Certidão expedida às **16:45h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/01/2024. 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 57285 WNJ Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
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/ENHE3-ARKYD-URCCS-RK7JUJ>