



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: 252454	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 46 Nº: 178733

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 1105 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005985 do respectivo terreno, medindo 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 RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Haviendo 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 Adilia 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-1-252454 - **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). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-2-252454 – **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1.** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0494475-1 de 04/02/2019, prenotado sob nº 806416 em 27/03/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-3-252454 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8 7877.0494475-1 de 04/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 806416 em 27/03/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$15.238,36 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$159.000,00, base de cálculo: R\$243.663,30 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão de 19/03/2019 da Guia do ITBI nº 2242378 emitida em 15/03/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) KATIA REGINA DE SOUZA MATHIAS, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/FP-RJ nº 082085762 de 25/11/1986, CPF nº 001.436 807-22; 2) JESSICA IOLANDA MATHIAS FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 24.697.348-1 em 27/01/2015, CPF nº 129.127.767-67, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S5F58-X4S8T-EMDB6-9V7NH>

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



Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SF58-X4S8T-EMDB6-9V7NH>

252454 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O esmo do ato R-3. **VALOR:** R\$123.380,00 a ser pago em 320 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$34,42, vencendo-se a 1ª em 04/03/2019, à taxa de juros nominal de 6,00% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% 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\$243.663,30 (R-3-252454). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) KÁTIA REGINA DE SOUZA MATHIAS; 2) JESSICA IOLANDA MATHIAS FERNANDES, qualificadas no ato R-3. **CREDEDORA/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

R-5-252454 - 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, nº10-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-6-252454 - 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 1105, 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 - 7 - M - 252454 - 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 441084/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requerem nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciante KATIA REGINA DE SOUZA MATHIAS, CPF nº 001.436 807-22, JESSICA IOLANDA MATHIAS FERNANDES, CPF nº 129.127.767-67, notificado em 23/02/2024 às 14:42h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/02/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$123.380,00. (Prenotação nº 893735 de 28/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09123 SGQ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL

AV - 8 - M - 252454 - 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 564634/2025 - Caixa Econômica Federal de 06/02/2025, acompanhado de outro de 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0252454-94

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	FICHA
Nº: 252454	Nº: 02

devedor fiduciante KATIA REGINA DE SOUZA MATHIAS, CPF nº 001.436.807-22 e JESSICA IOLANDA MATHIAS FERNANDES, CPF nº 129.127.767-67, via edital publicado sob os nºs 1599/2025, 1600/2025 e 1601/2025 de 28, 29 e 30 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$123.380,00. (Prenotação nº 915869 de 07/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26618 KAH). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL:

AV - 9 - M - 252454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 564634/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2025, acompanhado do requerimento de 27/11/2025, 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 2714127; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 164.993,64. (Prenotação nº 931688 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42435 SWY). bca. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 252454 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/252454, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/252454. 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\$ 123.380,00. (Prenotação nº 931688 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42436 FHM). bca. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 252454 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Nos termos do Ofício nº 564634/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.445.010-6 e **CL** nº 03042-9, possuindo área edificada de **45m²**, localizado no bairro de **MADUREIRA** e cadastrado no **CEP: 21.360-202**. 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 931688 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42437 FZW). bca. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SF58-X4S8T-EMDB6-9V7NH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 17/12/2025 . Certidão expedida às **12:03h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **19/12/2025** . 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SF58-X4S8T-EMDB6-9V7NH>

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

EFD 42438 NUI



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

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. CIBO emitido por quem assinou a certidão.