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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253010	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 48 Nº: 178757

02/02/2022

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 108 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005877 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 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 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 er Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-1-253010 - 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). er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-2-253010 - 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-3-253010 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877 0506227-2 de 04/02/2019, prenotado sob nº 806456 em 28/03/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVT7-4SC8G-8E7MN-8EZM2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-4-253010 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 77 0506227-2 de 04/02/2019, prenotado sob nº 806456 em 28/03/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$14.965,44 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$163 000,00; base de cálculo R$238 248,56 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2260352 paga em 28/06/2019. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; qualificada na matrícula **COMPRADORA:** DEBORA CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 05647470570 de 27/10/2017, CPF nº 134.374.827-50, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2019. O OFICIAL

R-5-253010 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR**: R$128.800,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.007,20, vencendo-se a 1ª em 06/03/2019, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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$161.000,00; base de cálculo: R$238.248,56 (R-4/253010). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DEBORA CARVALHO DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253010 - 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-7-253010 - 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 8.955,16m^2 de área total. O prédio tomou o **nº 841 da Avenida Ministro Edgard Romero nele figurando o aptº 108, 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 - 253010 - 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 441316/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante DEBORA CARVALHO DE OLIVEIRA, CPF nº 134.374 827-50, via edital publicado sob os nºs 1320/2024, 1321/2024 e 1322/2024 de 15, 18 e 19 de março de 2024,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVT7-4SC8G-8E7MN-8EZM2

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253010	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS.: 48 Nº: 178757

respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R$128.800,00. **(Prenotação nº 893666 de 27/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71576 AVI).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 253010 - 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 563932/2025 - Caixa Econômica Federal de 05/02/2025, 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 da devedora fiduciante DEBORA CARVALHO DE OLIVEIRA, CPF nº 134 374.827-50, 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$128.800,00. **(Prenotação nº 915787 de 06/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26232 GND).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 253010 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 563932/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/07/2026, acompanhado do requerimento de 28/07/2026, 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 60 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 2707877 em 04/07/2024. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 167.117,50. **(Prenotação nº 944241 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13185 TCE).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

AV - 11 - M - 253010 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/253010, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/253010. 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$ 128.800,00. **(Prenotação nº 944241 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13186 HOG).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

AV - 12 - M - 253010 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/253010, acompanhado da Certidão do ITBI e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVT7-4SC8G-8E7MN-8EZM2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0253010-75

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
253.010	02-V

FRE nº 3.444.874-6, **CL** 030429, possui área edificada de **45m²**, localizado no bairro de **MADUREIRA**, cadastrado no **CEP:** 21360-202 e no **CIB:** 3F2VR8G-J. 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 944241 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13187 DHW).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 11/09/2026. Certidão expedida às **09:56h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. 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
EFEK 13188 EGK

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, 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/FTVT7-4SC8G-8E7MN-8EZM2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar