



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: 253042	Nº: 01	Lº: 4-BE FLS.: 103 Nº: 179523

**IMÓVEL:** AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 113 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006228 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso indistinto, 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 RJ). **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 ERE sob o nº 3 197.395-1 (MP), CL 0.3042-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 2019 O OFICIAL

AV-1-253042 - 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). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-2-253042 - 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. ds Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 2019 O OFICIAL

AV-3-253042 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0545418-9 de 07/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 810664 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 2019. O OFICIAL

CONTINAU NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NSAQ-E8AQ5-77DW6-Z9PJM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento **R-4-253042 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO.** Instrumento Particular nº 877.0545418-9 de 07/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 810664 em 18/06/2019, hoje arquivado.

**VALOR:** R\$15.859,14 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$165.215,00, satisfetos da seguinte forma: a) R\$30.440,12 através dos recursos próprios; b) R\$5.373,68 recursos da conta vinculada do FGTS, c) R\$1.751,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$127.650,20 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$249.078,04 (ITBI).

**TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2248186 emitida em 22/04/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ALVARO AMORIM SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 06147526860 de 20/09/2018, CPF nº 116.970.037-37, residente nesta cidade. ds Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 2019 O OFICIAL

R-5-253042 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$127.650,20 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$749,81, vencendo-se a 1ª em 07/04/2019, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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\$168.000,00; base de cálculo: R\$249.078,04 (R-4/253042) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALVARO AMORIM SILVA, qualificado no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 2019: O OFICIAL.

AV-6-253042 - **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-7-253042 - **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<sup>2</sup> de área total. O prédio tomou o nº 841 da Avenida Ministro Edgard Romero nele figurando o aptº 113, 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 - 253042 - 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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NSAQ-E8AQ5-77DW6-Z9PJM>





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

<b>MATRICULA</b> Nº: 253042	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

Ofício nº 539380/2025-Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 13/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALVARO AMORIM SILVA, CPF nº 116.970 037-37, tendo sido notificado em Cartório do inteiro teor daquela intimação em 08/01/2025 às 15:20h, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 14/01/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$127.650,20 (**Prenotação nº 911759 de 21/11/2024**) (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10396 UTI~~). dt. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2025 O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 253042 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Nos termos do Ofício nº 539380/2024 - Caixa Econômica Federal de 07/05/2025, acompanhado do requerimento de 07/05/2025, 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 2813844 em 22/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$175.784,22. (**Prenotação nº 920346 de 09/05/2025**). (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55115 XRS~~). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 253042 - 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\$127 650,20. (**Prenotação nº 920346 de 09/05/2025**). (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55116 JEF~~). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025 O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 253042 - 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 o nº 3.4444.879-5 e **CL** nº 03042-9. (**Prenotação nº 920346 de 09/05/2025**). (~~Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55117 GWP~~). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025 O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NSAQ-E8AQ5-77DW6-Z9PJM>



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 28/05/2025 . Certidão expedida às **13:12h. MSN**. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/05/2025** . 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 <b>EEZX 55118 JAM</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NSAQ-E8AQ5-77DW6-Z9PJM>