



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234233	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 88 Nº: 162980

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 881 – APTº 801– BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004714 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-1-234233- 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-2-234233- 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 vigente 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-3-234233 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 15553373551 de 13/04/2015 (SFH), prenotado sob nº 731950 em 25/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. af. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-4-234233 – TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 15553373551 de 13/04/2015 (SFH), prenotado sob nº 731950 em 25/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$13.939,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$230.332,35, base de cálculo: R\$251.703,41 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1951063 de 17/04/2015. **VENDEDORA:** V1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** SONIA MARIA SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, CI/CRM/RJ nº 52595210 de 08/12/2010, CPE nº 462.212.477-72, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64XTD-GDGT-H5MH6-THEQ3>

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 **5-234233 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$117.000,00 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 263 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.581,02, vencendo-se a 1ª em 13/05/2015, tendo a devedora optado pela Taxa Porta de Negócios Plus de 8,6488% ao ano (nominal) e de 9,0000% ao ano (efetiva), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 9,0638% ao ano (taxa nominal) e 9,4501% 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\$350.000,00; base de cálculo: R\$251.703,41 (R-4/234233). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SONIA MARIA SANTOS SILVA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-6-234233 - 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-7-234233 - 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-8-234233 - 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 agrupamento 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 801 do Bloco 01, 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 - 234233 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 4444.3214530-4 de 08/03/2024 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Base de cálculo: R\$117 000,00 (**Prenotação nº 899069 de 17/04/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 06267 CFT**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2024. O OFICIAL.

R - 10 - M - 234233 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, SONIA MARIA SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, médica, CI/CRM/RS nº 042468 de 02/09/2016, CPF nº 462.212.477-72, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a CAMILA DOS SANTOS ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados,

Continua na folha 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0234233-49

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234233	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 88 Nº: 162980

CI/DETRAN/RJ nº 25.236.991-3 de 12/01/2023, CPF nº 150.040.737-24, residente em Queimados - RJ, pelo valor de R\$230.000,00 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$14.154,38). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2670453 em 26/03/2024. (Prenotação nº 899069 de 17/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 06268 CZA). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2024. O OFICIAL

R - 11 - M - 234233 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$157.685,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 09/04/2024, no valor de R\$1.055,02, à taxa nominal de 6,5000%a.a, efetiva de 6,6972%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$230.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 899069 de 17/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 06269 VHY). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 234233 - 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 3 376 903-5, **CL** 03042-9 (Prenotação nº 899069 de 17/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 06270 MCI) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2024. O OFICIAL

AV - 13 - M - 234233 - 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 566647/2025 - Caixa Econômica Federal de 13/02/2025, acompanhado de outros de 11/03/2025 e 19/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante CAMILA DOS SANTOS ARAUJO, CPF nº 150.040.737-24, notificada em 31/03/2025 às 08:36 hrs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 02/04/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$157.685,00. (Prenotação nº 916244 de 14/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50551 ZQO). bca. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 234233 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 566647/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 31/07/2025, acompanhado do requerimento de 14/08/2025, 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 2845957 em 18/07/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$233.515,35. (Prenotação nº 924977 de 01/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56308 TOC). dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2025. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64XTD-GDGT-H5MH6-THEQ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

AV - 15 - M - 234233 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/234233, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/234233 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\$157.685,00. (Prenotação nº 924977 de 01/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56309 KMI). dst Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2025. O OFICIAL.

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 01/09/2025. Certidão expedida às 12:59h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2025. 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
EEZR 56310 LSO



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/64XTD-GDGT-H5MH6-THEQ3>

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

