



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

RGS

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: 253056	Nº: 01	Lº: 4-BE FLS.: 103 Nº: 179533

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 412 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005916 do respectivo terreno, 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 Adília 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-1-253056 - 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, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-2-253056 - 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, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-3-253056 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0550944-7 de 18/04/2019 (SFH), prenotado sob nº 810669 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, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE8TL-GHG29-V8WRL-5FJMH>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE8TL-GHG29-V8WRL-5FJMH>

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

R-4-253056 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0550944-7 de 18/04/2019 (SFH), prenotado sob nº 810669 em 18/06/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$15.059,09 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$167.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$400,00 através dos recursos próprios; b) R\$33.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$133.600,00 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$225.663,30 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2253974 emitida em 22/05/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** LEANDRO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, supervisor, CI/DETRAN/RJ nº 20598004-8 de 26/02/2016, CPF nº 100.751.457-40 e seu cônjuge LUCIENNE AMANDA AUGUSTO ESTIENE DOS SANTOS, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 21165561-8 de 26/02/2016, CPF nº 115.990.137-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.513/77, residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

R-5-253056 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$133.600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.000,85, vencendo-se a 1ª em 17/05/2019, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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\$167.000,00; base de cálculo: R\$225.663,30 (R-4/253056). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LEANDRO SILVA DOS SANTOS e seu cônjuge LUCIENNE AMANDA AUGUSTO ESTIENE DOS SANTOS, qualificados 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, 12 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253056 - 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, nº 10-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 Antônio 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-7-253056 - 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 - Subsecretaria 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 412, 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.

Valide aqui
este documento

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.brMatrícula
253.056Ficha
02

AV - 8 - M - 253056 - 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 656197/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/12/2025, acompanhado de outro de 11/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LEANDRO SILVA DOS SANTOS, CPF nº 100.751.457-40, e LUCIENNE AMANDA AUGUSTO ESTIENE DOS SANTOS, CPF nº 115.990.137-62, tendo ela sido notificada em 13/03/2026 às 11:44h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 13/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 133.600,00. (Prenotação nº 933252 de 26/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24702 KVK). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 9 - M - 253056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 656197/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/07/2026, acompanhado do requerimento de 24/07/2026, 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 2983120 em 15/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 178.769,63. (Prenotação nº 944141 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34805 HRV). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 253056 - CANCELAMENTO DA ALIENACAO FIDUCIARIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/253056, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/253056. 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\$ 133.600,00. (Prenotação nº 944141 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34806 UFD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 11 - M - 253056 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/253056, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 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



Valide aqui
este documento



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
253.056

Ficha
02-V

seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.444.919-9 e **CL** nº 03042-9, possuindo área edificada de **45m²**, localizado no bairro de **VAZ LOBO**, cadastrado no **CEP:** 21360-202 e no **CIB:** TM8XGMJ-6. 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 944141 de 28/07/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34807 XFN**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2026. **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 14/08/2026. Certidão expedida às **11:47h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2026. 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

EFEA 34808 FBO



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/UE8TL-GHG29-V8WRL-5FJMH>

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