



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253178	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 109 Nº: 179613

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 841 – APTº 211 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005573 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 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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-1-253178 - 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). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-2-253178 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-3-253178 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0592315-4 de 29/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 811466 em 03/07/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DKLW-732GS-GR8HR-5RMB5>

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: 4-253178 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 7377 0592315-4 de 29/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 811466 em 03/07/2019, hoje arquivado.

VALOR: R\$14.186,80 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$163.000,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$18.373,83 recursos próprios; b) R\$14.226,17 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$130.400,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; base de cálculo R\$179.026,22 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2265909 emitida em 16/07/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** V3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** SABRINA DE SALES MULLER, brasileira, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 20.999.615-6 de 05/11/2018, CPF nº 105.620.387-01 e seu cônjuge DAVID VIEIRA MULLER, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, CNH/DETRAN/RJ nº 04260678443 de 21/12/2018, CPF nº 010.354.130-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2019. O OFICIAL.

R-5-253178 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$130.400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$978,00, vencendo-se a 1ª em 25/06/2019, 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\$163.000,00, base de cálculo R\$179.026,22 (R-4/253178) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SABRINA DE SALES MULLER e seu cônjuge DAVID VIEIRA MULLER, qualificados no ato R-4. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253178 - 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-7-253178 - 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 211, 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.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DKLW-732GS-GR8HR-5RMB5>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0253178-56

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: 253178	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 109 Nº: 179613

AV - 8 - M - 253178 - 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 441529/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/12/2023, acompanhado de outro de 15/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SABRINA DE SALES MULLER, CPF nº 105.620.387-01 e DAVID VIEIRA MULLER, CPF nº 010.354.130-60, via edital publicado sob os nºs 1320/2024, 1321/2024 e 1322/2024 de 15, 18 e 19 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$130.400,00. (Prenotação nº 893485 de 22/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 69240 NRO). cas. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 253178 - 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 563935/2025 - 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 dos devedores fiduciários SABRINA DE SALES MULLER, CPF nº 105.620.387-01, e DAVID VIEIRA MULLER, CPF nº 010.354.130-60, 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\$130.400,00. (Prenotação nº 915788 de 06/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26230 KEK). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 253178 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Ofício nº 563935/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/07/2026, acompanhado do requerimento de 31/07/2026, 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 2707668 em 10/07/2024. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 169.088,42. (Prenotação nº 944477 de 03/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 12992 HEB). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 253178 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/253178, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/253178, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-/253178. 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\$ 130.400,00. (Prenotação nº 944477 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DKLW-732GS-GR8HR-5RMB5>

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



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
253.178

Ficha
02-V

03/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 12993 OWY).
dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. Assinado eletronicamente por
NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 12 - M - 253178 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo
título que deu origem ao ato AV-10/253178, 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
seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.444890-2 e **CL** nº 0.3042-9,
possuindo área edificada de **42m²**, localizado no bairro de **VAZ LOBO**,
cadastrado no **CEP:** 21361-140 e no **CIB:** 9DF9X5G-2. 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
944477 de 03/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK
12994 SXN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2026. Assinado
eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta,
matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 10/09/2026. Certidão expedida
às **15:41h.** MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **11/09/2026**. 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 12995 DQY



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/9DKLW-732GS-GR8HR-5RMB5>

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