



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0096740-33

MATRÍCULA Nº 96740

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 1208 L.º FLS.
Bloco 01 (em construção)

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 1208 do Bloco 01 da Rua Leopoldino Bastos nº 44, com direito a uma vaga na garagem, (em construção) na Freguesia do Engenho Novo e a fração ideal de 0,005142, do terreno que mede na totalidade, 28,75m de frente, à direita em 05 segmentos de 17,00m aprofundando o terreno, 13,10m alargando o terreno, 69,65m aprofundando o terreno, 16,90m alargando o terreno e 23,26m aprofundando o terreno, à esquerda em 04 segmentos de 20,71m aprofundando o terreno, 10,92m alargando o terreno, 92,97m aprofundando o terreno e mais 7,75m aprofundando o terreno, nos fundos em 03 segmentos mede 53,56m em linha paralela à linha da frente, 7,71m aprofundando o terreno e 3,90m em linha paralela à linha da frente fechando o perímetro, confrontando à esquerda com a Rua Leopoldino Bastos nº 26, à direita com a Rua Leopoldino Bastos nº 68 e aos fundos com a Rua Araújo Leitão nº 137. **PROPRIETÁRIA:-** IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.612.654/0001-18; **TÍTULO ANTERIOR:-** R.8 da Matricula Base nº 61947, registrado em 11.01.2012, no Lº 2-S, fls. 086. *****ALS

Av.1/96740 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:-** Consta averbada na Matricula Base nº 61947, Av.11 em 12.03.2013, por requerimento de 05.02.2013 e demais documentos hoje arquivados, a constituição de patrimônio de afetação sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. *****ALS

Av.2/96740 – **HIPOTECA:-** Consta registrado na Matricula Base nº 61947, R.12 em 17.06.2013, nos termos do Instrumento Particular de 05.02.2013 e demais documentos hoje arquivados, IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 13.612.654/0001-18, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matricula, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. *****ALS

Av.3/96740 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 08.07.2013 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 368942, Lº 1-BG, fls. 206, talão nº 459610. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. *****ALS

R.4/96740 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:-** Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3 e demais documentos hoje arquivados, IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.612.654/0001-18, vendeu o imóvel desta matricula a LETICIA MONTEIRO DE CASTRO CONTI, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG 130752876 expedida pelo DETRAN/RJ em 26.07.2007, inscrita no CPF nº 109.731.747-14 e VINICIUS VERONESI MEDINA, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da carteira de identidade CNH 03483851435 expedida pelo DETRAN/RJ em 01.10.2010, inscrito no CPF nº 107.606.227-01, pelo preço de R\$176.000,00, sendo: R\$29.551,15 com recursos próprios, R\$18.448,96 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$127.999,89 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 12.08.2013, através da guia nº 1808333, no valor de R\$3.128,73. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. *****ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3TD-C5C6M-X98AM-5ZHUH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0096740-33

R.5/96740 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA**:- Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$127.999,89, que com os juros de 6,6600% ao ano e 6,8671% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$176.000,00. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013.*****ALS

Av.6/96740 - **FGTS**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.3, consta que do valor de R\$176.000,00, foi pago R\$18.448,96 com recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro Interviente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando os outorgados cientes de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelos novos adquirentes. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013.*****ALS

Av.7/96740 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 17/06/2016, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 01/06/2016, nº 23/0108/2016, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 01/06/2016. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº 392483, Lº 1-BL, fls. 275, Talão nº 485919. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2016.*****CG

AV-8-96740 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: - Conforme Ofício nº 245053/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 15/06/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/11/2022, 28/11/2022 e 29/11/2022, publicações nºs. 996/2022, 997/2022 e 998/2022, respectivamente, foram os devedores LETICIA MONTEIRO DE CASTRO CONTI, CPF nº 109.731.747-14 e VINICIUS VERONESI MEDINA, CPF nº 107.606.227-01, já qualificados no R-4, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 441872, Lº 1-BX, fls. 268, Talão nº 544205. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022.*****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-9-96740 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Protocolo nº. 460386, Lº. 1-CC, fls.2, talão nº. 567925 de 26/02/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 05/01/2024, da credora fiduciária fica cancelada a AV-8 tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 03/04/2024.*****ASB/ARV

AV-10-96740 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 458280, aos 30/11/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 432132/2023 datado de 24/11/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, publicações nºs. 1499/2024, 1500/2024 e 1501/2024, respectivamente, foi/ram a/o/os devedor/a/es: LETICIA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3TD-C5C6M-X98AM-5ZHUH>

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

CNM: 092346.2.0096740-33

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

96740

IMÓVEL: Rua Leopoldino Bastos, nº44, aptº1208, Bloco 01.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

MONTEIRO DE CASTRO CONTI, CPF sob o nº 109.731.747-14, e **VINICIUS VERONESI MEDINA**, CPF sob o nº 107.606.227-01, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 37079 TIU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-11-96740 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 470407, aos 13/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 06/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$189.384,95** que foi pago através da guia nº. 2614166, em 21/09/2023 no valor de R\$5.681,55. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24572 JFU. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-12-96740 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 470407, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855552654502, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24573 PMU. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-13-96740 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 470407, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.142-2 e C.L nº. 0.2850-6. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24574 VPO. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 16/04/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....R\$ 2,17
Lei3217.....R\$ 21,72
Fundperj.....R\$ 5,43
Funperj.....R\$ 5,43
Funarpen.....R\$ 6,51
ISS.....R\$ 5,83
Total.....R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 24575 JCG
Vinculado ao protocolo 470407
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 16/04/2025 - 14:45
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3TD-C5C6M-X98AM-5ZHUH>

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