



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244328	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 211 Nº: 156159

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 905 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0022654 do respectivo terreno, designado por lote 1 de 2ª categoria do PAL 47 993, com direito a uma vaga de garagem, medindo em sua totalidade 75,16m de frente para a Estrada do Barro Vermelho, mais 10,42m em curva subordinada um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Pão de Açúcar por onde mede 159,45m, mais 40,00m, mais 50,00m; 32,28m de fundo onde parte faz testada para a Praça Carlos Toledo 177,86m à direita em três segmentos de 30,20m, mais 0,95m, mais 146,71m, confrontando pelo lado direito com o nº 600 (lote 2 do PA 47687), de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A e outros, pelo lado esquerdo com a Rua Pão de Açúcar e com a área destinada a escola do PAL 47993, doada ao Município do Rio de Janeiro, e pelos fundos com a Praça Carlos Toledo **PROPRIETÁRIA** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 13 612 853/0001-26, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO**. FM 221321, R-5 (8º RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Montagnoli Soldas Ltda, conforme escritura de 28/08/2012, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1069, fls 069/070) rerratificada pela escritura de 28/09/2012, lavrada em notas do mesmo ofício (Lº 1071, fls 050/051) registradas em 16/10/2012 **MEMORIAL:** registrado sob nº 221321 (FM); R-6 em 06/12/2012, o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida Inscrito no FRE sob o nº 3 203621-2 (MP), CL nº 01388-8 ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL

AV-1-244328 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme Instrumento de 10/05/2013, registrado sob o nº 221321/R-10 (FM) em 13/03/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$39 941 526,11 (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 8,00% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$66 580 000,00 ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016 O OFICIAL

AV-2-244328 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO Nos termos do requerimento de 16/06/2016, prenotado sob nº 756543 em 24/08/2016, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a incorporadora IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, cujo Memorial encontra-se registrado sob nº 221321/R-6 em 06/12/2012 e tendo em vista a alteração do projeto com decréscimo de área no total de 28,96m², conforme Licença nº 03/0050/2015A que retifica a Licença de nº 03/0050/2015 e por conta da diminuição do módulo construtivo solicitou a alteração do referido memorial quanto a área total estipulada anteriormente de 25.082,93m² para 25.053,97m², sendo este valor representado pelo total das áreas cobertas (total de habitação, acrescido de edícula, guarita e castelo d'água), não tendo ocorrido alteração nas áreas privativas, nas frações ideais e na disposição das vagas de garagem e, que com base na licença nº 03/0006/2016 houve modificação da numeração concedida ao edifício para o nº 484 pela Estrada do Barro Vermelho Custo Global da Construção R\$37 913 020,16 sendo o preço por m² da construção de R\$1 442,79/m². ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27AGH-5L6K2-48CEC-XAZD2>

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 **AV-3-244328- CONSTRUÇÃO** Nos termos do requerimento de 27/07/2016, prenotado sob o nº 756551 de 24/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0074/2016, datada de 16/06/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/270142/2011, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas, com área total de 25 053,97m², com 401 vagas externas para veículos descobertas O prédio tomou o **nº 484 pela Estrada do Barro Vermelho nele figurando o aptº 905 do Bloco 01**, tendo sido seu habite-se concedido em 16/06/2016 **Informações Complementares: FICA PROIBIDO A CAPTAÇÃO E USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, PARA QUAISQUER FINS, NESTE LOCAL E EM SEU ENTORNO. ÁREA SOB MONITORAMENTO PARA REABILITAÇÃO CONFORME RESOLUÇÃO CONAMA Nº 420/2009** Base de Cálculo R\$34 575 480,76 (incluindo outras unidades) ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016 O OFICIAL

AV-4-244328 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1 Nos termos do Instrumento Particular nº 855553803443 de 20/12/2016 (SFH), prenotado sob nº 765421 em 10/02/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente paf Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017. O OFICIAL

R-5-244328 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO. Instrumento Particular nº 855553803443 de 20/12/2016 (SFH), prenotado sob nº 765421 em 10/02/2017, hoje arquivado **VALOR:** R\$190.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma a) R\$43 392,56 recursos próprios, b) R\$11.016,99 recursos da conta vinculada do FGTS, e c) R\$135 590,45 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2085783 emitida em 09/01/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5 065/2009 Inscrito no **FRE** sob nº 3256954-3 (MP), **CL** nº 01389-8. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ALMIR MARTINS MACHADO JÚNIOR, brasileiro, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 12 791 686-4 em 03/06/2004, CPF nº 106.806 157-09 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA FÉLIX DA SILVA MACHADO, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 20.004.859-3 em 01/11/2016, CPF nº 094.955 817-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. paf. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017 O OFICIAL

R-6-244328 - TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR** R\$135 590,45 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 017,42, vencendo-se a 1ª em 20/01/2017, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas através do Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190.000,00, base de cálculo. R\$190 000,00 (R-3-244328) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALMIR MARTINS MACHADO JÚNIOR e sua mulher MARIA DE FÁTIMA FÉLIX DA SILVA MACHADO, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF paf. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017 O OFICIAL

AV - 7 - M - 244328 - 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 544342/2024-Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, acompanhado de outro de 19/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ALMIR MARTINS MACHADO JÚNIOR, CPF nº 106 806.157-09 e MARIA DE FÁTIMA FÉLIX DA SILVA MACHADO, CPF nº 094 955 817-61, via edital publicado sob os nºs 1547/2025, 1548/2025 e 1549/2025 de 06, 07 e 10 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$135 590,45. **(Prenotação nº 912178 de 27/11/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 17347 KNC)** csp Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025 O OFICIAL



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0244328-28

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

MATRICULA
Nº: 244328

FICHA
Nº: 02

AV - 8 - M - 244328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 544342/2024 - Caixa Econômica Federal de 23/05/2025, acompanhado do requerimento de 03/07/2025, 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 isento conforme guia nº 2822495 emitida em 13/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$203.525,84. **(Prenotação nº 921298 de 27/05/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 05225 XOJ). bca Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025. O OFICIAL

AV - 9 - M - 244328 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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\$135.590,45. **(Prenotação nº 921298 de 27/05/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 05226 KCE) bca Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025. O OFICIAL

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 23/06/2025. Certidão expedida às 12:37h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025. 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

EEYO 05227 XBZ



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/27AGH-5L6K2-48CEC-XAZD2>

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