



Valide aqui
este documento

CHA Nº

01

CNM: 092346.2.0096714-14
MATRÍCULA Nº 96714

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 202 do 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 202 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 0,005876, 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 Matrícula Base nº 61947, Lº 2/S, fls. 086, registrado em 11/01/2012.*****CG

Av.1/96714 - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO:** - Consta averbada na Matrícula 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, 24 de outubro de 2013.*****CG

Av.2/96714 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula Base nº 61947, R.12 em 17/06/2013, nos termos do Instrumento Particular de 05/02/2013, que a IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 13.612.654/0001-18, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.*****CG

Av.3/96714 - **DESL. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 29/05/2013 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 368880, Lº 1-BG, fls. 202, Talão nº 459534. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.*****CG

R.4/96714 - **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 matriculado a DANILO ALVES SARAIVA, brasileiro, solteiro, mecan de manut, montador, prep, RG nº 120036371, expedida por SSP/RJ em 01/07/1996 e CPF nº 087.003.867-23, pelo preço de R\$211.000,00, sendo R\$24.548,34 com recursos próprios, R\$6.551,68 com recursos do FGTS e R\$179.899,98 financiamento concedido pela CAIXA. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1797658, no valor de R\$4.735,38 em 16/07/2013. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.*****CG

R.5/96714 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$179.899,98, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P94S7-JDSKH-82QHX-5M68M>

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: 092346.2.0096714-14

29/06/2013, 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\$211.000,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.*****CG

Av.6/96714 - **FGTS**- Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, consta que do valor de R\$211.000,00, foi pago R\$6.551,68 com recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro Interviente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, ficando o outorgado ciente de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.*****CG

Av.7/96714 - **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-sê 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-8-96714 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 475027, aos 10/09/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 625737/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 05/09/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **DANILO ALVES SARAIVA**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAV 09207 ARB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-96714 - **CEP**: Prenotação nº 475027, aos 10/09/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 20715-200. Rio de Janeiro, RJ, 19/11/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAV 09208 ABZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-96714 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 478851, aos 22/01/2026. Nos termos do Escrito Particular de 15/12/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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\$ 235.886,20**, que foi pago pela guia nº 2901454, no valor de **R\$ 7.076,59** em 08/12/2025. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ANK e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70495 WIA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-96714 - **CANCELAMENTO**: Prenotação nº 478851, aos 22/01/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155552607329, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ANK e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70496 YKI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-96714 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 478851, aos 22/01/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.056-4 e do C.L. sob o nº. 0.2580-6. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ANK e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70497 EPR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P94S7-JDSKH-82QHX-5M68M>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
96714

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0096714-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 17/03/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 6,20
Funperj.....R\$ 6,20
Funarpen.....R\$ 7,44
Funpgalerj...R\$ 0,00
Funpgt.....R\$ 0,00
Fundac.....R\$ 0,00
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCH 70498 CKG
Vinculado ao protocolo 478851
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 17/03/2026 - 16:03h
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/P94S7-JDSKH-82QHX-5M68M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

