



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0244420-43

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244420	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 235 Nº: 156490

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 802 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0022665 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 PRE sob o nº 3.203621-2 (MP), CL nº 01388-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-244420 - 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-2-244420 - 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/FEPK-52PFV-QUWJK-LSRUP>

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 3-244420- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/07/2016, prenotado sob o nº 756551 em 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 802 do Bloco 04, 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-4-244420 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA-REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553877516 de 16/06/2017 (SFH), prenotado sob nº 774610 em 02/08/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de agosto de 2017. O OFICIAL

R-5-244420 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$195.300,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$156.238,85 financiamento concedido pela credora; b) R\$22.739,01 já pagos através de recursos próprios; c) R\$16.322,14 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo: R\$207.159,55 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2122618 emitida em 17/07/2017 isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3256954-3 (MP), **CL** 01388-8. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 13.612.853/0001-26, com sede nesta cidade. **COMPRADORES:** SANDRO ROBERTO TOTA, brasileiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 04950995220 de 23/06/2014, CPF nº 100.920.707-52 e sua mulher PRISCILA OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, gerente administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 20.487.926-6 de 01/12/2009, CPF nº 113.710.697-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de agosto de 2017. O OFICIAL

R-6-244420 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$156.238,85 a ser pago através do Sistema de Amortização TP – TABELA PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.166,84, vencendo-se a 1ª em 16/07/2017, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$195.300,00; base de cálculo: R\$207.159,55 (R-5/244420). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SANDRO ROBERTO TOTA e sua mulher PRISCILA OLIVEIRA DE SOUZA, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de agosto de 2017. O OFICIAL

AV - 7 - M - 244420 - 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 613029/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/07/2025, acompanhado de outro de 14/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SANDRO ROBERTO TOTA, CPF nº 100.920.707-52 e PRISCILA OLIVEIRA DE SOUZA, CPF nº 113.710.697-27, tendo ele sido notificado em 01/09/2025 às 08:52h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 05/09/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 156.238,85. (Prenotação nº 924682 de 28/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94727 INX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES,



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

244.420

Ficha

02

Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 244420 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 613029/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/12/2025, acompanhado do requerimento de 12/12/2025, 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 pela guia nº 2902541 emitida em 09/12/2025 ; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 207.026,20. (**Prenotação nº 932567 de 15/12/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 47575 EJE**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 9 - M - 244420 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/244420, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/244420. 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 \$ 156.238,85. (**Prenotação nº 932567 de 15/12/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 47576 MJO**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 244420 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/244420, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.358.096-0 e **CL** nº 01388-8, possuindo área edificada de **47m²**, localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA** e cadastrado no **CEP: 21.540-500**. 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 932567 de 15/12/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 47577 AVY**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPK-52PFV-QUWJK-LSRUP>

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

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 14/01/2026. Certidão expedida às **13:22h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2026. 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

EFBD 47578 VMZ



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

RECEBIMOS de certidão do 8º **Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. **RECEBIMOS** emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEPAK-52PEV-QUWJK-LSRUP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

