



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0098389-33

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 98389

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos, nº.44 Aptº.1201 do L.º
Bloco 02.

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº. 1201 do Bloco 02 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 0,004887, 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 segmento 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, 7,76m 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.
PROPRIETÁRIO: IMPÉRIO RAMANO INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.612.654/0001-18; **TÍTULO ANTERIOR:** R.8 da Matrícula Base nº.61947, registrado em 11/01/2012. **INSCRIÇÃO:** nº. 0227391-0 e **C.L.** 02850-6.//LGO.

Av.1/98389 - **AFETAÇÃO:** - Consta averbada na Matrícula Base nº. 61947, Av.11 em 12/03/2013, por requerimento de 05/02/2013 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a constituição de afetação de patrimônio sobre o imóvel. 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. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.//LGO.

Av.2/98389 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula 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 matrícula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.//LGO.

Av.3/98389 - **DESL. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 23/12/2013 hoje arquivado, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº.373034, Lº 1-BH, fls. 179, talão nº. 464107. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.//LGO.

R.4/98389 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.3, IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.612.654/0001-18, vendeu o imóvel matriculado a DANIEL DE CASTRO FELIX, brasileiro, solteiro, maior, músico, identidade RG nº. 2054448, expedida pela SSP/DF em 15/04/1998 e CPF nº. 716.352.891-49, pelo valor de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12/02/2014, pela guia nº. 1854416, no valor de R\$4.361,91. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.//LGO.

R.5/98389 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R62EX-8GPD-C-J88RP-JRF2M>

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: 092346.2.0098389-33

garantia de empréstimo no valor de R\$133.670,55, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 23/01/2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$175.000,00. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014. LGO.

Av.6/98389 - **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-7-98389 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 460138, aos 16/02/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 457726/2024 datado de 14/02/2024, 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 25/11/2024, 26/11/2024 e 27/11/2024, publicações nº.s 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024, respectivamente, foi o devedor: **DANIEL DE CASTRO FELIX**, CPF sob o nº 716.352.891-49, 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, 27/01/2025, averbado por ACV e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95837 VOG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-8-98389 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471707, aos 07/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 04/04/2025 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 na 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 calculo do imposto de transmissão R\$ 192.704,49 que foi pago através da guia nº. 2804255, em 27/03/2025 no valor de R\$5.781,13. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54987 HAU. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-9-98389 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471707, aos 07/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155552886678, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54988 RGL. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R62EX-8GPD-388RP-JRF2M>

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

MATRÍCULA
98389

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0098389-33

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. 23/05/2025

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
EEYB 54989 JYI
Vinculado ao protocolo 471707
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 23/05/2025 - 16:32h
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/R62EX-8GPD-C-388RP-JRF2M>

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