



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0098392-24

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 98392

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 1207 Bloco L.º FLS.
02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 1207 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 0,005142, 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, Lº 2/S, fls. 086, registrado em 11/01/2012.*****CG

Av.1/98392 – **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, 07 de abril de 2014.*****CG

Av.2/98392 – **HIPOTECA** – Consta registrado na Matricula 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 matricula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.*****CG

Av.3/98392 – **DESL. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 24/02/2014 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 373212, Lº 1-BH, fls. 190, Talão nº 464302. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.*****CG

R.4/98392 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - 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 THIAGO DO POÇO CHAVES, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 149366 expedida por OAB/RJ em 22/08/2008 e CPF nº 110.791.597-03, pelo preço de R\$176.000,00, sendo R\$11.281,84 com recursos próprios, R\$17.410,11 com utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$147.308,05 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1862159, no valor de R\$2.275,78 em 19/03/2014. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2014.*****CG

R.5/98392 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, a 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\$147.308,05, 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, vencendo-se a primeira a partir do mês subsequente a contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KUG-BR8Z4-2VKF7-AF6HZ>

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: 092346.2.0098392-24

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, 07 de abril de 2014.*****CG

Av.6/98392 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.3, consta que do valor de R\$176.000,00, foi pago R\$17.410,11 com recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro Interviente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, 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, 07 de abril de 2014.*****CG

Av.7/98392 - **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-8-98392 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **466722**, aos **16/10/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 526534/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 15/10/2025, 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 13/05/2025, 14/05/2025 e 15/05/2025, publicações nº.s 1609/2025, 1610/2025 e 1611/2025, respectivamente, foi o devedor: **THIAGO DO POÇO CHAVES**, CPF sob o nº 110.791.597-03, 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, 20/10/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAF 81948 UFC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-98392 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **476155**, aos **13/10/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 15/08/2025 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, 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\$ 194.591,71**, que foi pago pela guia nº 2850784, no valor de **R\$ 5.837,75** em 07/08/2025. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36556 UEE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-98392 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **476155**, aos **13/10/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855552988588, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36557 CSQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-98392 - **INSCRIÇÃO, CL E CEP**: Prenotação nº **476155**, aos **13/10/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-9, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.236-2 e C.L nº. 0.2850-6, bem como fica averbado o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº **20715-200**, de acordo com o comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36558 NON. 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/G6KUG-BR8Z4-2VKF7-AF6HZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
98392

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0098392-24

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. 26/12/2025

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
EFBE 36559 SDW
Vinculado ao protocolo 476155
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 26/12/2025 - 16:01h
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/G6KUG-BR8Z4-2VKF7-AF6HZ>

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