



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0096875-16

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 96875

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 1001 do L.º FLS.
Bloco 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 1001 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 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, registrado em 11.01.2012, no Lº 2-S, fls. 086.*****ALS

Av.1/96875 – **PATRIMÔNIO DE 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, a constituição de patrimônio de afetação sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *uf* ALS

Av.2/96875 – **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, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *uf* *****ALS

Av.3/96875 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 14.10.2013 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 369998, Lº 1-BG, fls. 276, talão nº 460781. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *uf* *****ALS

R.4/96875 - **COMPRA E VENDA:-** 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 desta matrícula a OSANA ROSSI DE SANTANA, brasileira, solteira, policial militar, portadora da carteira de identidade CI 66134 expedida pela PMERJ em 24.05.2012, inscrita no CPF nº 019.461.127-20, pelo preço de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.11.2013 através da guia nº 1833843, no valor de R\$1.944,89. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *uf* *****ALS

R.5/96875 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$157.500,00, 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 14.11.2013, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U57MS-JL5H8-ZSPGE-J26ZR>

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: 092346.2.0096875-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U57MS-JL-SH8-ZSPGE-J26ZR>

para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$175.000,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *****ALS

Av.6/96875 - **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-7-96875 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 28/02/2020 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do ato R-5, em virtude de quitação. Protocolo nº.424969, Lº.1-BT, fls.041, talão nº.524788. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020. *****ALS

R-8-96875 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-7, OSANA ROSSI DE SANTANA, brasileira, filha de Porfírio Joaquim de Santana e de Marly Rossi de Santana, policial militar, solteira, portadora da CNH nº.00066628358 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/11/2015 e do CPF nº.019.461.127-20, e-mail: osana.seseg@gmail.com, residente e domiciliada na Av. Getulio Vargas, nº.2045, Casa, Centro em Nilópolis/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a TATIANE COSTA DA SILVA, brasileira, filha de Francisco Carlos da Silva e de Ana Lucia Costa da Silva, enfermeira, solteira, portadora da CNH nº.04799873630 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/05/2019 e do CPF nº.105.693.827-77, e-mail: tatianecosta22@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Barão do Bom Retiro, nº.1319, aptº.604, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$162.000,00, sendo R\$127.760,56 financiamento concedido pela CAIXA, R\$28.239,44 com recursos próprios e R\$6.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS. O imposto de transmissão foi pago em 29/01/2020, através da guia nº.2303307, no valor de R\$4.860,00. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020. *****ALS

R-9-96875 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-7, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu, o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$127.760,56, que com os juros de 7.6600% a.a. e 7.9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 06/04/2020, 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\$170.000,00. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020. *****ALS

AV-10-96875 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467245, aos 04/11/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 530869/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 30/10/2024, 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 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, publicações nº.s 1557/2025, 1558/2025 e 1559/2025, respectivamente, foi a devedora: TATIANE COSTA DA SILVA, CPF sob o nº 105.693.827-77, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28830 VFJ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-11-96875 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471772, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/04/2025 e demais documentos, fica averbada a



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
96.875

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0096875-16

Ficha: **02**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 cálculo do imposto de transmissão **R\$ 177.690,27** que foi pago através da guia nº. 2810323, em 11/04/2025 no valor de **R\$ 5.330,71**. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56133 YBE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-96875 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **471772**, aos **08/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844442265639, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56134 UCT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-96875 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **471772**, aos **08/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.214-9 e C.L nº. 0.2850-6. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56135 VSJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 28/05/2025

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 56136 UUN
Vinculado ao protocolo 471772
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 28/05/2025 - 10:59h
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/U57MS-JLSH8-ZSPGE-J26ZR>