

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e35752f-0c6f-4a76-a46e-f344bd18daa9



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

23/012970

FAV

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 232966	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 220 Nº: 156287

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 1305 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0022654 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 RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Montagnoli Soldas Ltda, conforme escritura de 28/08/2012, lavrada em notas do 4º Ofício 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 registrada 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. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro, dentro do qual será lícito desistir da incorporação imobiliária, nos termos do artigo 34 da Lei nº 4.591/64, mediante as seguintes condições: I) alienação de no mínimo 60% das unidades autônomas; II) a hipótese de não ter sido contratado financiamento suficiente à sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, também com prazo para amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora; III) A ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o projeto concebido por ação ou omissão. Inscrito no ERE sob o nº 0508622-8 (MP), CL nº 01388-8. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-232966 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 05/02/2013, averbado em 19/03/2013 sob nº AV-7/221321, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-232966 - RESTRIÇÃO: Conforme requerimento de 25/04/2013, acompanhado de relatórios de Investigação Ambiental, averbado sob o nº 221321/AV-8 (FM) em 25/06/2013, fica averbado a requerimento da incorporadora IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, que o terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, encontra-se em processo de reabilitação ambiental, devido a contaminação do solo por uso anterior industrial. O trecho em fase de remediação estende-se dos fundos do terreno em direção à testada do lote numa faixa 60,00m. A remediação em curso, é executada por empresa habilitada, através da técnica reconhecida, conforme licença municipal nº 000934/2013 emitida em 03/04/2013. Após o término da remediação, haverá monitoramento da área por 2 anos, com coletas trimestral de solo que certifica a eficácia da técnica aplicada. Em função disso é terminantemente proibida a captação de água subterrânea para quaisquer fins dentro do terreno em qualquer época. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 11/05/2023 12:01

AV-3-232966 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, 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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-4-232966 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 01/09/2014, prenotado sob nº 715474 em 11/09/2014, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.378.368/2014-1 de 09/09/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 43.3203621-2 (MP) **CL** nº 01388-8. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-5-232966 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 155553080021 de 16/06/2014 (SFH), prenotado sob nº 715472 em 11/09/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-6-232966 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular nº 155553080021 de 16/06/2014 (SFH), prenotado sob nº 715472 em 11/09/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$16.538,15 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$180.000,00; base de cálculo: R\$188.911,48 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1890667 em 18/07/2014. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 13.612.853/0001-26, com sede nesta cidade. **COMPRADORES:** BRUNO DE ALMEIDA CAMPOS, brasileiro, assistente administrativa, CNH/DETRAN/RJ nº 02715043920 de 13/07/2012, CPF nº 053.251.627-30, e sua mulher SIMONE DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, assistente administrativa, CI/SSP/RJ nº 20471045-3 de 18/07/2003, CPF nº 057.237.557-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-7-232966 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-5. **VALOR:** R\$146.366,33 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.621,83 calculadas segundo o SAC -- Sistema de Amortização Constante Novo; tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7501% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1501 ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$180.000,00; base de cálculo: R\$188.911,48 (R-6-232966). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** BRUNO DE ALMEIDA CAMPOS e sua mulher SIMONE DOS SANTOS CARVALHO, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-8-232966 - 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

CONTINUA NA FICHA 02



23/012970

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

Nº: 232966

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4-AY FLS.: 220 Nº: 156287

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.

AV-9-232966 - 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 1305 do Bloco 02, 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-10-232966 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 300147/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 10/08/2022, prenotado sob o nº 866633 em 17/08/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários BRUNO DE ALMEIDA CAMPOS e sua mulher SIMONE DOS SANTOS CARVALHO, qualificados no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7-232966, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 1009/2022, 1010/2022 e 1011/2022 dos dias 14, 15 e 16 de dezembro de 2022 em razão de se encontrarem em lugar ignorado. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 232966 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº300147/2022, de 17/03/2023, acompanhado do requerimento de 14/03/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), 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 9514/97). Imposto pago pela guia nº2551640, em 13/03/2023; Base de cálculo: R\$ 192.967,19. (Prenotação nº877307 de 21/03/2023). lps. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

AV - 12 - M - 232966 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$ 146.366,33. **(Prenotação nº877307 de 21/03/2023).** lps. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prelações realizadas até o dia 04/05/2023. Certidão expedida às **16:51h**. FAV. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **08/05/2023**. 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

EELR/86993 FFQ



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/012970**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **26/04/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.