



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0099058-63

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 99058

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 302 do L.º FLS.
Bloco 01.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 302 do Bloco 01 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 0,005876, 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.1/99058 – **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 março de 2015.*****ALS

Av.2/99058 – **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 março de 2015.*****ALS

Av.3/99058 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:**– Nos termos do Instrumento Particular de 19.12.2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação Protocolo nº 381882, Lº 1-BJ, fls. 168, talão nº 473992. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.*****ALS

R.4/99058 - **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 ALEXANDRE ALVES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade CNH 02140975484 expedida pelo 83/RJ em 04.09.2013, inscrito no CPF nº 024.411.637-79, pelo preço de R\$279.800,00. O imposto de transmissão foi pago em 05.02.2015, através da guia nº 1936714, no valor de R\$5.653,08. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.*****ALS

R.5/99058 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA:**– Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, o 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\$185.456,15, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1501% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal em 19.01.2015, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMD3B-9N94G-64DRE-U2683>

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

CNM: 092346.2.0099058-63

atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$279.800,00. Rio de Janeiro, 26 de março de 2016. *****ALS

Av.6/99058 – **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-7-99058 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 467694, aos 22/11/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº 541016/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 14/11/2024, retificado em 13/01/2025 e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **ALEXANDRE ALVES DE CARVALHO, CPF sob o nº 024.411.637-79** 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, 24/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97479 END. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-8-99058 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 472776, aos 17/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/05/2025 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, 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\$ 306.871,41**, que foi pago pela guia nº 2823074, no valor de **R\$ 9.206,14** em 16/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, registrado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33217 WVX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-9-99058 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 472776, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155553223263, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 33218 XRX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - -

AV-10-99058 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 472776, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.064-8 e C.L nº. 0.2850-6. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 33219 BWP. 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. 22/07/2025

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
EEYN 33220 JYC
 Vinculado ao protocolo 472776
 Consulte a validade do selo em
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 22/07/2025 - 12:53h
 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/LMD3B-9N94G-64DRE-U2683>