



CNM nº 092346.2.0096787-86

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 96787

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 407 L.º FLS.  
Bloco 01 (em construção)

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Aptº. 407 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 0,005142, 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. \*\*\*\*\*ALS

**Av.1/96787 – 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, 05 de novembro de 2013. \*\*\*\*\*ALS

**Av.2/96787 – 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, 05 de novembro de 2013. \*\*\*\*\*ALS

**Av.3/96787 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 29.05.2013 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 368932, Lº 1-BG, fls. 205, talão nº 459599. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2013. \*\*\*\*\*ALS

**R.4/96787 - COMPRA E VENDA COM FGTS:**- Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 13.612.654/0001-18, vendeu o imóvel matriculado a RANILSON DE MORAES AQUINO, brasileiro, solteiro, técnico de contabilidade e estatístico, portador da carteira de identidade ID 457692 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 02.03.1999, inscrito no CPF nº 971.439.107-59, pelo preço de R\$176.000,00, sendo: R\$8.083,10 com recursos próprios, R\$31.916,90 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e 136.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 12.08.2013, através da guia nº 1808326, no valor de R\$2.029,45. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2013. \*\*\*\*\*ALS

**R.5/96787 - PROPRIEDADE FIDUCIARIA:**– Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

onr

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 garantia de empréstimo no valor de R\$136.000,00, 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, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste 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, 05 de novembro de 2013.\*\*\*\*\*ALS

Av.6/96787 - **FGTS**:- Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.3, consta que do valor de R\$176.000,00, foi pago R\$31.916,90 com recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro Interveniante da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, 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, 05 de novembro de 2013.\*\*\*\*\*ALS

Av.7/96787 - **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-8-96787 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORES (FIDUCIANTES)**: Conforme Ofício nº 48714/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 21/01/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi devedor RANILSON DE MORAES AQUINO, já qualificado no ato R-4, 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. Protocolo nº 415132, Lº 1-BQ, fls.285, talão nº 513482. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2019.\*\*\*\*\*LFT

AV-9-96787 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.450326, Lº.1-BZ, fls.231, talão nº.554606 de 23/01/2023. Nos termos do Ofício nº. 245049-1/2022 CESAV/BU datado de 13/10/2022, da credora fiduciária fica cancelada a AV-8, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023.\*\*\*\*\*ALS

AV-10-96787 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº 441870, Lº 1-BX, fls. 268, talão nº 544203 datado de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 245049/2022 datado de 18/05/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, publicações nº.s 1208/2023, 1209/2023 e 1210/2023 respectivamente, foi o devedor: RANILSON DE MORAES AQUINO, CPF nº 971.439.107-59, 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, 06/11/2023.\*\*\*\*\*RGF

AV-11-96787 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460918, Lº.1-CC, fls. 37, talão nº. 568875 de 15/03/2024. Nos termos do Requerimento de 30/01/2024 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO no prazo

FICHA N°:

02

CNM:

092346.2.0096787-86

MATRÍCULA:

96787

IMÓVEL: Rua Leopoldino Bastos, nº. 44, Bl. 01, Apt. 407.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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. O imposto de transmissão foi pago em 29/01/2024 no valor de R\$5.763,17 através da guia nº. 2654141. Rio de Janeiro, 19/04/2024. \*\*\*\*\* TSR/ARV

AV-12-96787 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-11, fica cancelado a alienação fiduciária, contrato nº. 855552643347, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 19/04/2024. \*\*\*\*\*TSR/ARV

AV-13-96787 –**INSCRIÇÃO E C.L.:** - Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.077-0 e do Código de Logradouro sob o nº 0.2850-6. Rio de Janeiro, 19/04/2024. \*\*\*\*\* TSR/ARV

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do intelo 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 relpersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 19/04/2024 e data de Selagem em: 24/04/2024 .

**\*\* VALORES \*\***

- Emol.....: 98,00  
- Fetj.....: 19,60  
- Fundperj...: 4,90  
- Funperj.....: 4,90  
- Funarpen...: 5,88  
- ISS.....: 5,26  
- Ressag.....: 1,96  
- Selo.....: 2,59

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EERZ11457 QBI  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N°.: 647797

**TOTAL R\$: 143,09**

Produzida por:  
LEONARDO MASSENA CORREA  
Matricula 94/24352  
Em 24/04/2024 (14:00:33)

Conferida por:  
IELVA DA SILVA BARBOSA  
Matricula 94/4633  
Em 25/04/2024 (10:08:04)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec