



Valida aqui
este documento

CNM: 089722.2.0233102-47

OITAVO

SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

25/035919

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 233102	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 195 Nº: 155931

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 503 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0022665 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 Justiça 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) registradas 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 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) À 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 FRE sob o nº 0608622-8 (MP), CL nº 01388-8. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-233102 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-233102 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

AV-3-233102 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-4-233102 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 01/09/2014, prenotado sob o nº 717360 em 08/10/2014, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica do Imóvel nº 00-5.378.368/2014-1 de 23/06/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3203621-2 (MP) CL nº 01388-8. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-5-233102 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552820756 de 11/10/2013 (SFH), prenotado sob o nº 717359 em 08/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-6-233102 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552820756 de 11/10/2013 (SFH), prenotado sob o nº 717359 em 08/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$16.544,72 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$44.801,57 através de recursos próprios; R\$5.985,52 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$9.628,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$89.584,91 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$184.975,83 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1867708 emitida em 03/04/2014, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDÊDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** THIAGO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 20.922.945-9 em 12/07/2004, CPF nº 111.523.737-30, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-7-233102 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$89.584,91 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$596,71, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do presente contrato, taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$184.975,83 (R-6/233102). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO PEREIRA DA SILVA, qualificado no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-8-233102 - 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 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

CONTINUA NA FICHA 02



Valida aqui
este documento



CNM: 089722.2.0233102-47

CNM: 089722.2.0233102-47



25/035919

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

Nº: 233102

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4-AY FLS.: 195 Nº: 155931

24/03/2025

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-9-233102 - 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 503 do Bloco 01, 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\$14.575.480,76 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-10-233102 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 37740/2018-SIALF - GIGAD/RJ de 30/07/2018, prenotado sob o nº 793993 em 01/08/2018, acompanhado do Ofício nº 60196/2018-SIALF - GIGAD/RJ de 14/11/2018 (complemento), formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante THIAGO PEREIRA DA SILVA, qualificado no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/233102, 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 o mesmo sido intimado por edital devidamente publicado nos dias 21, 22 e 23 de janeiro de 2019 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2019. O OFICIAL.

R - 11 - M - 233102 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 10/01/2025, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ - Regional de Madureira, hoje arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, Processo nº 0012756-17.2020.8.19.0202, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ ROCHA MIRANDA, em face de THIAGO PEREIRA DA SILVA, foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$47.172,11 (base de cálculo). (Prenotação nº 917319 de 11/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16424 IFQ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO



IFICO 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 Valide aqui como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de este documento direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 11/12/2025. Consta Protocolo 915473, prenulado em 30/01/2025 no Livro 1EM folha 193, JUDICIAL (10/01/2025), 1ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DE MADUREIRA / RJ, OFÍCIO: 30/2025/OF - PROCESSO: 0012756-17.2020.8.19.0202 - Referente a PENHORA - Apresentante: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Certidão expedida às 12:47h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. 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 EFAT 03058 JAF 	<table><tbody><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></tbody></table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	RECIBO da certidão nº 25/035919, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de FABIOLA PORTO PORTELLA , pela emissão da presente certidão, solicitada em 15/12/2025 . Recibo emitido por quem assinou a certidão.																		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCUNZ-3JLKJ-QSDKW-6MMZD>