



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244435 22/04/2020	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 237 Nº: 156523

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 1203 DO BLOCO 04 (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 13 612 853/0901-26, 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 Inscrito no FEE sob o nº 3.203621-2 (MP), CL nº 01388-8, ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL

AV-1-244435 - 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 subseqüente 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 a 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, ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL

AV-2-244435 - 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 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

CONTINUA NO VERSO

AV-3-244435- 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 1203 do Bloco 04, 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-4-244435 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA, REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 09/01/2017, prenotado sob o nº 763899 em 09/01/2017, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 16/12/2016, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2017 O OFICIAL

R-5-244435 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03/08/2016, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1199, fls. 087/094) (SFI), prenotada sob o nº 763912 em 09/01/2017. **VALOR:** R\$197.554,58 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2050279 em 26/07/2016. Inscrito no FRE sob o nº 3.256.954-3 (MP), CL. 01.388-8, **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** KÁTIA REGINA DE SOUZA AZEVEDO, brasileira, divorciada, empresária, CI/DETRAN-RJ nº 10.151.903-1 de 26/06/2012, CPE nº 035.118.897-58, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2017. O OFICIAL

R-6-244435 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$144.213,19 a ser pago da seguinte forma: 01 prestação no valor de R\$2.440,51 vencendo-se em 10/08/2016, 74 prestações mensais no valor de R\$1.685,37 vencendo-se a 1ª em 10/09/2016 e 05 prestações anuais no valor de R\$3.411,06, vencendo-se a 1ª em 10/12/2016, calculadas segundo de Sistema de Amortização TABELA PRICE, mais variação acumulada do IGPM. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$197.554,58, base de cálculo: R\$197.554,58 (R-5/244435). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KÁTIA REGINA DE SOUZA AZEVEDO, qualificada no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2017 O OFICIAL

AV-7-244435 - INTIMAÇÃO Nos termos do requerimento de 18/08/2017, prenotado sob o nº 776545 em 01/09/2017, acompanhado de outro de 27/11/2017, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, hoje arquivados, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante KÁTIA REGINA DE SOUZA AZEVEDO, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244435, 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 a mesma sido notificada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS nº 51635 série 002/RJ do inteiro teor daquela intimação em Cartório aos 29/01/2018 às 16:06h, conforme certidão firmada pelo responsável do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma exarado seu ciente do teor da referida intimação. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244435 23/09/2020	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 237 Nº: 156523

AV-8-244435 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/07/2018, prenotado sob o nº 795306 em 22/08/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, hoje arquivados, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante KÁTIA REGINA DE SOUZA AZEVEDO, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244435, 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 a mesma sido notificada de inteiro teor daquela intimação aos 13/10/2018, conforme certidão firmada pelo responsável do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma exarado seu ciente do teor da referida intimação. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2018. O OFICIAL.

AV-9-244435 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 19/03/2019, prenotado sob o nº 807768 em 24/04/2019, acompanhado de outro de 09/11/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, hoje arquivados, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante KÁTIA REGINA DE SOUZA AZEVEDO, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244435, 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 a mesma sido notificada de inteiro teor daquela intimação aos 19/03/2020 às 18:10hs, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ de 23/03/2020, tendo a mesma exarado seu ciente do teor da referida intimação. rdm Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2020. O OFICIAL.

AV-10-244435 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 27/07/2020, prenotado sob nº 829437 em 26/08/2020, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 13.612.853/0001-26 com sede nesta cidade, em razão do decurso de prazo sem purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2323129 paga em 02/07/2020. Base de cálculo: R\$197.554,58 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2020. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 244435 - LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento de 31/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 30/01/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.612.853/0001-26, com sede nesta cidade, a realização do 1º e 2º leilões aos 27/01/2025 e 29/01/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 917264 de 11/03/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24300 UUA).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 02/04/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 244435 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 31/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 30/01/2025, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97 a credora fiduciária declarou quitada a dívida, bem como autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R-6, desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$144.213,19 **(Prenotação nº 917264 de 11/03/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24301 JYV).** lpmc Rio de Janeiro, RJ, 02/04/2025 O OFICIAL.