



Valide aqui
este documento

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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244407	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 232 Nº: 156456

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 206 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0021250 do respectivo terreno, designado por lote 1 de 2ª categoria do PAL 47.993, 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. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.203621-2 (MP), CL nº 01388-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-244407 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-2-244407 - 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, acréscimo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLVG9-6BD9K-QZ43S-DBF64>

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 **V-3-244407- CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 27/07/2016, prenotado sob o nº 756551 de 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 206 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-4-244407 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA DO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553790521 de 25/11/2016 (SFH), prenotado sob nº 768824 em 28/04/2017, 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, 17 de maio de 2017. O OFICIAL:

R-5-244407 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553790521 de 25/11/2016 (SFH), prenotado sob nº 768824 em 28/04/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$173.700,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$56.088,28 pagos com recursos próprios; b) R\$1.740,55 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS, c) R\$4.988,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$110.883,17 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$207.159,55 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2103966 emitida em 19/04/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3256954-3, **CL** nº 01388-8. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 208148775 de 20/05/2004, CPF nº 113.532 857-90, e 2) VITOR FERREIRA GOMIDE, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 126937754 de 29/03/2002, CPF nº 099.951.367-24, ambos residentes nesta cidade. esa Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2017: O OFICIAL:

R-6-244407 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$110.883,17 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$725,37, vencendo-se a 1ª em 25/12/2016, calculadas segundo o Sistema de Amortização – TP-Tabela Price, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$173.700,00; base de cálculo. R\$207.159,55 (R-5-244407). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA e 2) VITOR FERREIRA GOMIDE, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2017. O OFICIAL:

AV-7-244407 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 46582/2018 - SIALF –GIGAD/RJ de 25/01/2019, prenotado sob nº 803688 em 29/01/2019, aditado pelo ofício de 21/03/2019, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários 1) GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA e 2) VITOR FERREIRA GOMIDE, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento o objeto do ato R-6/244407, 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 GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 03/05/2019 às 16:12h, conforme certidão expedida em 06/05/2019 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma exarado o seu “ciente”. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2019. O OFICIAL:

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLVG9-6BD9K-QZ43S-DBF64>

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 089722 2 0244407-82

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: 244407	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 232 Nº: 156456

AV - 8 - M - 244407 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 457854/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2024, acompanhado de outro de 14/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes 1) GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA, CPF nº 113.532.857-90; 2) VITOR FERREIRA GOMIDE, CPF nº 099.951.367-24, tendo ela sido notificada em cartório do inteiro teor daquela intimação em 05/04/2024 às 13:40h, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 15/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$110.883,17. (Prenotação nº 895746 de 15/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 32678 XYD) mao. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 244407 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 564612/2025 - Caixa Econômica Federal de 06/02/2025, acompanhado de outro de 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA, CPF nº 113.532.857-90 e VITOR FERREIRA GOMIDE, CPF nº 099.951 367-24, notificados em 27/03/2025 às 15:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 27/03/2025, onde ela exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$110.883,17. (Prenotação nº 915866 de 07/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 32265 ZFQ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL.

R - 10 - M - 244407 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 31/03/2025, expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, hoje arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0028497-68.2018.8.19.0202, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ ROCHA MIRANDA, em face de GEISA DE OLIVEIRA VIEIRA, foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$ 23.464,17; base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$23.464,17. (Prenotação nº 919942 de 30/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 33744 NCF). ddn. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 244407 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 564612/2025 - Caixa Econômica Federal de 23/06/2025, acompanhado do requerimento de 09/07/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), 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 9.514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2832784 (isento) emitida em 09/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$183.854,79. (Prenotação nº 922743 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 27260 SGJ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLV/G9-6BD9K-QZ43S-DBF64>



Valide aqui este documento


AV - 12 - M - 244407 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$110.883,17. **(Prenotação nº 922743 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 27261 DQJ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2025. O OFICIAL

AV - 13 - M - 244407 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.358.146-3, e CL nº 01388-8. **(Prenotação nº 922743 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 27262 FWG).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 prenotações realizadas até o dia 30/07/2025 . Certidão expedida às 17:03h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2025 . 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 EEZA 27263 FDL  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLVG9-6BD9K-QZ43S-DBF64>