

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 101207

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº 44 Aptº 302 do Bloco 02

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**GERALDO MENDONÇA**  
OFICIAL  
**ROZALDO GRAEFF VIEIRA**  
SUBSTITUTO

TALÃO Nº

**IMÓVEL:** Aptº 302 do Bloco 02 da Rua Leopoldino Bastos nº 44, com direito a uma vaga na garagem, 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 Matricula Base nº 61947, Lº 2/S, fls. 086, registrado em 11/01/2012. Com Habite-se concedido em 01/06/2016 averbado na Av.16 da Matrícula (base) nº 61947.\*\*\*\*\*CG

Av.1/101207 – **HIPOTECA** – Consta registrado na Matrícula 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 matrícula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2016.\*\*\*\*\*CG

Av.2/101207 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 29/06/2016 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.1, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº. 393517, Lº 1-BM, fls. 044, talão nº. 487129. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.//\*\*\*\*\*LGO

R.3/101207 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos da escritura de 20/07/2016, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº 1190, fls. 015/022, IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel matriculado a ROGÉRIO GOMES DA SILVA, brasileiro, divorciado, microempresário, CPF nº.009.938.147-86, pelo preço de R\$274.216,01. O imposto de transmissão foi pago em 07/07/2016, pela guia nº.2047884, no valor de R\$5.650,22. Protocolo nº.393518, Lº 1-BM, fls. 044, talão nº.487130. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.//\*\*\*\*\*

R.4/101207 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pela mesma escritura que deu origem ao R.3, o adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., já qualificada, em garantia de empréstimo de R\$86.973,23, serão pagos em 39 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$1.899,53, vencendo-se em 10/08/2016 e uma prestação no valor de R\$12.891,56, vencendo-se em 10/12/2016 e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, atualizadas mensalmente, na forma da Tabela Price mais a variação acumulada do índice geral de preços de mercado – IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se - como fator-base o índice-principal correspondente ao mês anterior ao da assinatura da presente escritura, tudo

na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$274.216,01. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.//LGO

AV-5-101207 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: - Nos termos do Instrumento particular de 11/07/2018, e editais eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, de 29/05/2019, 30/05/2019 e 31/05/2019, publicações nºs 110/2019, 111/2019 e 112/2019, por solicitação do IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 13.612.654/0001-18, como Credor Fiduciário, foi o devedor ROGÉRIO GOMES DA SILVA, já qualificado no R-3, CPF nº. 009.938.147-86, 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 410277, Lº 1-BP, fls. 261, Talão nº 507061. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.\*\*\*\*\*CG

AV-6-101207 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**:- Nos termos do requerimento datado de 22/08/2019 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor de IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Buenos Aires, nº.48-A, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº.13.612.654/0001-18, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9514/97, ficando obrigada a credora fiduciária a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 05/09/2019, através da guia nº.2274553, no valor de R\$8.226,48. Protocolo nº.420152, Lº.1-BS, fls.020, talão nº.519347. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2019.\*\*\*\*\*ALS