

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244331	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 213 Nº: 156183

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 1203 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. Inscrito no ERF sob o nº 3.203621-2 (MP), CL nº 01388-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-244331 - **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-2-244331 - **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-3-244331- 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 01, tendo sido seu habite-se concedido em 16/06/2016. **Informações Complementares:** FICA PROIBIDO A CAPTAÇÃO E USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, PARA QUAISQUER EINS, 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-4-244331 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do requerimento de 16/01/2017, prenotado sob nº 764185 em 16/01/2017, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 05/01/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel do imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

R-5-244331 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20/12/2016, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1197, fls. 193/200) (SFI), prenotada sob nº 764184 em 16/01/2017. **VALOR:** R\$200.096,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2079025 em 20/12/2016. Inscrito no **FRE** nº 3.256.954-3 (MP), **CL** nº 0.1388-8. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ROGERIO CAMPOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/PMERJ nº 100255 de 04/09/2014, CPF nº 056.141.087-93, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

R-6-244331 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$179.671,08. **FORMA DE PAGAMENTO:** 01 prestação no valor de R\$2.618,23, vencendo-se em 26/12/2016; 55 prestações no valor de R\$2.618,23 vencendo-se a 1ª em 10/01/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 04 prestações anuais no valor de R\$8.262,55, vencendo-se a 1ª 10/03/2017 e as demais em igual dias dos anos subsequentes, as três primeiras parcelas serão atualizadas mensalmente pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE mais variação acumulada do IGPM (FGV). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$200.096,00; base de cálculo: R\$200.096,00 (R-5/244331). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROGERIO CAMPOS DOS SANTOS, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 13.612.853/0001-26 com sede nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

AV-7-244331 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/11/2017, prenotado sob o nº 776544 em 01/09/2017, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ROGERIO CAMPOS DOS SANTOS, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244331, 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 notificado responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS nº 51635 série 002/RJ do inteiro teor daquela intimação aos 06/02/2018 às 13:30h, conforme certidão firmada pelo responsável do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo exarado seu ciente do teor da referida intimação. ds. 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: 244331	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 213 Nº: 156183

05/03/2020

AV-8-244331 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/07/2018, prenotado sob o nº 795304 em 22/08/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ROGÉRIO CAMPOS DOS SANTOS, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244331, 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 notificado do inteiro teor daquela intimação aos 08/10/2018 às 10:30h, conforme certidão firmada pelo responsável do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo recebido e se negado a exarar o seu ciente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2018. O OFICIAL.

AV-9-244331 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/03/2019, prenotado sob o nº 807767 em 24/04/2019, acompanhado de outro de 18/06/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, hoje arquivados, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ROGÉRIO CAMPOS DOS SANTOS, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244331, 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 notificado do inteiro teor daquela intimação aos 12/09/2019, conforme Certidão de 12/09/2019, expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2019. O OFICIAL.

AV-10-244331 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 30/10/2019, prenotado sob nº 821224 em 06/01/2020, acompanhado de outro de 23/01/2020, hoje arquivados, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária Império do Ocidente Incorporadora Ltda, qualificada na matrícula, em razão do decurso de prazo sem purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2293261 paga em 10/12/2019. Base de cálculo: R\$220.096,00 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2020. O OFICIAL.