

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: 244342 | Nº: 01 | Lº: 4-AY FLS.: 214 Nº: 156198 |

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 103 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0022656 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 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-1-244342 - 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-2-244342 - 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, acréscido 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-3-244342 - 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 103 do Bloco 02, 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-4-244342 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do requerimento de 31/03/2017, prenotado sob nº 767563 em 31/03/2017, acompanhado de outro de 02/05/2017 e da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 02/05/2017, hoje arquivados, 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, 16 de maio de 2017. O OFICIAL

R-5-244342 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/02/2017, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1207, fls. 081/088) (SFI), prenotada sob nº 767562 em 31/03/2017. **VALOR:** R\$198.217,75 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2096737 emitida em 09/03/2017, isenta com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** NIVEA MENEZES DO NASCIMENTO FALCÃO, brasileira, viúva, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 10877951-3 de 07/12/2011, CPF nº 802.290.937-87, residente nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2017. O OFICIAL

R-6-244342 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$151.926,72 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e dois centavos). **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 55 prestações mensais, no valor de R\$2.453,44; vencendo-se a primeira em 10/03/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e 04 prestações anuais no valor de R\$4.246,88, vencendo-se a 1ª em 10/10/2017 e as demais em igual dia dos anos subsequentes. As parcelas mencionadas serão atualizadas mensalmente, a partir da data do título, conforme permite a legislação em vigor, pela TABELA PRICE, mais a variação acumulada do IGPM/FGV. Para fins do inciso VI do artigo 24 e seguintes da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$198.217,75; base de cálculo: R\$198.217,75 (R-5/244342). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NIVEA MENEZES DO NASCIMENTO FALCÃO, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula. esa. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2017. O OFICIAL

AV-7-244342 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/09/2019, prenotado sob nº 816455 em 03/10/2019, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante NIVEA MENEZES DO NASCIMENTO FALCÃO; em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/244342, 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 em Cartório, do inteiro teor daquela intimação em 07/11/2019, às 13:00hs, conforme Certidão de 12/11/2019, expedida pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2019. 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: 244342 | Nº: 02 | Lº: 4-AY FLS.: 214 Nº: 156198 |

AV-8-244342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 27/01/2020, prenotado sob o nº 823459 em 20/02/2020, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2303789 paga em 31/01/2020, base de cálculo R\$198.217,75 (ITBI). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2020.
O OFICIAL