



CNM Nº. 092346.2.0096717-05  
MATRÍCULA Nº 96717

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Leopoldino Bastos nº.44 Aptº.502 do L.º FLS.  
Bloco 02. (Em Construção)

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Aptº. 502 do Bloco 02 da Rua Leopoldino Bastos nº 44, com direito a uma vaga na garagem, (em construção) 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 Matrícula Base nº. 61947, registrado em 11/01/2012, no L.º2-S, fls. 086.//LGO.

Av.1/96717 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** - Consta averbada na Matrícula Base nº 61947, Av.11 em 12/03/2013, por requerimento de 05/02/2013 e demais documentos hoje arquivados, a constituição de patrimônio de afetação sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.//LGO.

Av.2/96717 - **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, dentro outros, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.//LGO.

Av.3/96717 - **DESL. DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 15/07/2013 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora acima qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 368928, Lº 1-BG, fls. 205, talão nº 459594. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.//LGO.

R.4/96717 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.3 IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.612.654/0001-18, vendeu o imóvel matriculado a MARCO AURELIO CARVALHO DI CALAFIORI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, identidade CI 149038, expedida pela OAB/RJ em 17/01/2008 e CPF nº 627.386.077-72, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12/08/2013, pela guia nº.1808282, no valor de R\$4.735,38. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013.//LGO.

R.5/96717 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$171.000,00, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 292 meses, em prestações mensais e

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b667990c-6dd2-48fe-88b3-a91660ef9754

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Estabelecido Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

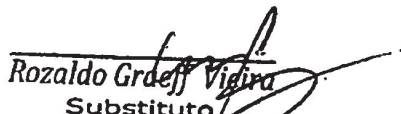
Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/06/2024 10:31

sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/08/2013, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$211.000,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2013. //LGO.

Av.6/96717 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 17/06/2016, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 01/06/2016, nº 23/0108/2016, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 01/06/2016. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº 392483, Lº:1-BL, fls. 275, Talão nº 485919. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2016. \*\*\*\*\*CG

AV-7-96717 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Nos termos do Ofício nº 214642/2021 CESAV/BU da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, datado de 06/04/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, publicações nº.s 939/2022, 940/2022 e 941/2022, respectivamente, foi o devedor: MARCO AURELIO CARVALHO DI CALAFIORI, CPF nº 627.386.077-72, já qualificado, intimada 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 436964, Lº 1-BV, fls. 240, Talão nº 538564. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022. \*\*\*\*\*CG

O Oficial.

  
Rozaldo Graciff Viegira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-8-96717 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº. 459118, Lº. 1-CB, Fls. 217, Talão nº. 565990 de 28/12/2023. Nos termos do Ofício da GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, datado de 11/12/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-7, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 26/01/2024. //ISB/SOE.

AV-9-96717 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 458379, Lº. 1-CB, fls. 168, talão nº. 564987 datado de 04/12/2023. Por requerimento do credor fiduciário já qualificado, no Ofício nº. 434864/2023 datado de 29/11/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 26/02/2024, 27/02/2024 e 28/02/2024, publicações nº.s 1306/2024, 1307/2024 e 1308/2024 respectivamente, foi o devedor: MARCO AURELIO CARVALHO DI CALAFIORI CPF nº 627.386.077-72, já qualificado 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. Rio de Janeiro, 08/04/2024. \*\*\*\*\*RGF/ANK

AV-10-96717 -**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº. 462027, aos 30/04/2024. Nos termos do Escrito Particular de 16/04/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Valor declarado do imóvel: R\$227.225,79. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$227.225,79, que foi pago pela guia nº. 2617582, no valor de R\$6.816,77 em 27/09/2023. Averbação concluída aos 17/06/2024, por ISB e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 11969 MNN. \*\*\*\*\*

Continua na ficha 02

FICHA Nº:

02

MATRÍCULA:

96717

IMÓVEL: Rua Leopoldino Bastos , nº 44, Bloco 02, Apt.502.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-96717 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462027, aos 30/04/2024. Pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-10, foi autorizado pela(o) credor(a) o cancelamento da alienação fiduciária referente ao contrato nº 155552674154, objeto do R-5, em virtude de quitação. Averbação concluída em 17/06/2024, por ISB e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 11970 WLC. \*\*\*\*\*

AV-12-96717 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 462027, aos 30/04/2024. Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.317.175-2 e C.L nº. 02850-6. Averbação concluída em 17/06/2024, por ISB e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 11971 YJW. \*\*\*\*\*

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 17/06/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00  
Ressag.....: R\$ 1,96  
Lei3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen.....: R\$ 5,88  
ISS.....: R\$ 5,26  
Total.....: R\$ 143,09

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF  
Matricula: 94/4807  
Em 17/06/2024 - 10:27

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESR 11972 CNM



Vinculado ao protocolo 462027  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado