



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0244337-98

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

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244337	Nº: 01	Lº: 4-BC FLS.: 106 Nº: 171181

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 700 APTº 1401 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0022654 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 RJ) **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 FRT sob o nº 3 203621-2 (MP), CL nº 01388-8 ds Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016 O OFICIAL

AV-1-244337 - 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-2-244337 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ9ML-AKP4Q-NKHVS-G5GNA>

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



Valide aqui

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ9ML-AKP4Q-NKHVS-G5GNA>

3-244337- 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 1401 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 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-4-244337 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1 Nos termos do Instrumento Particular nº 855553742895 de 29/08/2016 (SFH), prenotado sob o nº 758142 em 22/09/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava imóvel do imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2016. O OFICIAL.

R-5-244337 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553742895 de 29/08/2016 (SFH), prenotado sob o nº 758142 em 22/09/2016, hoje arquivado **VALOR:** R\$180.000,00, satisfetos da seguinte forma: a) R\$44.457,28 através de recursos próprios; b) R\$10.563,41 saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$11.885,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$113.094,31 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$201.230,08 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2063086 emitida em 21/09/2016, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** nº 3 256954-3 (MP), **CL** nº 0.1388-8. **VENDEDORA:** IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 13.612.853/0001-26, com sede nesta cidade **COMPRADOR:** MARCOS ANTUNES BRITO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH/DETRAN-RJ nº 03356744760 de 30/04/2014, CPF nº 054.154.757-70, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2016. O OFICIAL.

R-6-244337 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$113.094,31 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$633,99, vencendo-se a 1ª em 01/10/2016, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190.000,00, base de cálculo: R\$201.230,08 (R-5-244337). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS ANTUNES BRITO, qualificado no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 244337 - 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 228884/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/01/2022, acompanhado de outro de 09/03/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS ANTUNES BRITO, CPF nº 054.154.757-70, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (**Prenotação nº 854572 de 14/01/2022**) ma. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



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

CNM: 089722.2.0244337-98

CNM 089722 2.0244337-98

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244337	Nº: 02	Lº: 4-BC FLS: 106 Nº: 171181

R - 8 - M - 244337 - PENHORA Pelo Termo de Penhora do Cartório da 6ª Vara Cível Regional de Madureira, datado de 28/04/2023, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo:0016703-79.2020 8.19.0202 Tendo como Exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ ROCHA MIRANDA e como Executado:MARCOS ANTUNES BRITO, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$40.737,85. (Prenotação nº 881127 de 01/06/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 29062 LOM). csp Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 244337 - 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 518652/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 09/09/2024, acompanhado de outro de 21/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS ANTUNES BRITO, CPF nº 054.154.757-70, notificado em 09/11/2024 às 09:12h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 13/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$113.094,31. (Prenotação nº 907598 de 10/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26810 MEU). cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 244337 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 616908/2025- Caixa Econômica Federal de 07/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS ANTUNES BRITO, CPF nº 054.154.757-70, via edital publicado sob os nºs 1712/2025, 1713/2025 e 1714/2025 de 06, 07 e 08 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 113.094,31. (Prenotação nº 925411 de 08/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 47195 ZXB). alr. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 244337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 616908/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/02/2026, acompanhado do requerimento de 02/03/2026, 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 60 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 2922766 emitida em 09/02/2026 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 204.339,40. (Prenotação nº 935393 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36976 RUN). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. Assinado eletronicamente por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ9ML-AKP4Q-NKHVS-G5GNA>

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



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
244.337

Ficha
02-V

Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 12 - M - 244337 - 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-6/244337. 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\$ 113.094,31. **(Prenotação nº 935393 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36977 LCT).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 13 - M - 244337 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, acompanhado da Certidão de Pagamento do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.357.755-2 e **CL** nº 01388-8, possuindo área edificada de **48m²**, localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA** e cadastrado no **CEP:** 21540-500. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 935393 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36978 VGI).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

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 30/03/2026. Certidão expedida às 10:00h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. 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
EFBX 36979 JAB



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/ZQ9ML-AKP4Q-NKHVS-G5GNA>

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