

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 99377

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº3443 Aptº 209 L.º FLS.
Do Bloco 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 209 do Bloco 02 (em construção) sito a Avenida Dom Helder Câmara, nº 3443, com direito ao uso indiscriminado de 01 (uma) vaga de garagem, independente da sua localização, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,0021070 do terreno que mede na totalidade: 70,72m de frente em três segmentos de: 27,80m, mais 16,15m, mais 26,77m; 40,28m de fundo, onde parte faz testada para a Rua Pires de Carvalho; 272,92m à direita em cinco segmentos de: 77,21m, mais 30,70m, mais 36,31m, mais 49,30m, mais 79,40m; 297,00m à esquerda em cinco segmentos de: 82,50m, mais 18,74m, mais 71,38m, mais 28,54m, mais 95,84m, confrontando os dois primeiros segmentos com o lote de doação do PAL 48.576, e os demais segmentos com o prédio de nº 3.361 da Av. Dom Helder Câmara; à esquerda, confrontando com o Lote 2 do PAL 48.576. **PROPRIETÁRIO:** LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 17.579.201/0001-98. **TÍTULO ANTERIOR:** R.13 da matrícula base nº 66253, registrado em 01/09/2014.*****CG

Av.1/99377 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento 17/10/2014 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a constituição de Patrimônio de Afetação sobre a incorporação mencionada no ato R.14, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias a elas vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da requerente, nos termos dos artºs. 31-A a 31-F da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Protocolo nº 378704, Lº 1-BI, fls. 257, talão nº 470449. Este ato é reprodução da Av.15 da matrícula base nº 66253, averbado em 10/11/2014. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2015.*****CG

R.2/99377 - **HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 30/03/2015, e demais documentos hoje arquivados, a LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 17.579.201/0001-98, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outros, em hipoteca de 1º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, (conforme já registrado na matrícula Base 99044, sob o R.3), para garantir uma dívida, no valor de R\$84.570.000,00, prazo total do financiamento: 47 meses, com início em 30/03/2015 e término em 14/02/2019; período para construção: 27 meses, com início em 14/11/2015 e término em 14/02/2018; período para comercialização: 6 meses, com início em 15/02/2018 e término em 14/08/2018; prazo de amortização: 6 meses, com início em 15/08/2018 e término em 14/02/2019, liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico financeiro, taxa de juros: 0,7207% nominal mensal, 9,0000% efetiva anual, dia do mês designado para pagamento mensal dos juros seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 14 (quatorze), além das demais condições estabelecidas no contrato. **O presente registro é feito 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 384762, Lº 1-BK, fls. 060, Talão nº 477239. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2015.*****CG

AV-3-99377 - **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos do Instrumento Particular de Retificação de Memorial de 25/09/2017, hoje arquivado, fica averbado a retificação do memorial de incorporação objeto do R.14 da matrícula base nº 66253, registrado em 10/11/2014, reproduzido no R-1 da matrícula Base nº 99044, registrado em 31/03/2015, por questões técnicas, resolveu a incorporadora, durante a construção do empreendimento, reaprovar o

projeto de construção em 22/08/2017, através do mesmo processo nº 02/270142/2013, que deu origem a nova planta, gerando a licença de obras nº 04/0235/2017, que subdividiu o empreendimento em fases, sendo a primeira fase compreendendo a construção dos blocos 1 e 2 e a segunda fase compreendendo a construção do bloco 3, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. De igual maneira a incorporadora se reserva o direito de realizar o lançamento comercial do empreendimento imobiliário em fases, de acordo com condições mercadológicas que julgar favoráveis à sua comercialização. Isto posto, a incorporadora requer que seja feita a juntada da nova planta de construção, aprovada em 22/08/2017, bem como apresenta a minuta da convenção de condomínio retificada em seu artigo 1º, alterando assim, as alíneas "D" e "J", do artigo 32, da Lei 4591/64, do referido memorial de incorporação, ficando assim ratificadas as demais cláusulas e condições. **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 403367, Lº 1-BO, fls. 101, Talão nº 498597. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2017.** *****CG

AV-4-99377 - **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 188, sob o nº 4.969, a Convenção de Condomínio do prédio nº 3443, sito na Avenida Dom Helder Câmara, conforme Instrumento Particular de 08/03/2018. Protocolo nº 406718, Lº 1-BP, fls. 024, Talão nº 502782. Rio de Janeiro, 20 de março de 2018. *****CG

AV-5-99377 - **HABITE-SE** - Nos termos do requerimento de 06/03/2018, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 02/03/2018, nº 04/0053/2018, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, licença de acordo com o Dec. 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91, vistoria para habite-se executada em 31/01/2018. O Habite-se foi concedido em 01/03/2018. 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 406717, Lº 1-BP, fls. 024, Talão nº 502778. Rio de Janeiro, 20 de março de 2018. *****CG

AV-6-99377 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 26/02/2018, hoje arquivado, foi autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do R-2. Protocolo nº 407093, Lº 1-BP, fls. 049, Talão nº 503213. Rio de Janeiro, 26 de março de 2018. *****CG

R-7-99377 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 21.05.2018 e demais documentos hoje arquivados, LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo nº.555, 1º andar sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ nº.17.579.201/0001-98, vendeu o imóvel matriculado a ADRIANA MELO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da CNH nº.04153259267-DETRAN/RJ expedida em 01.06.2017, inscrita no CPF nº.108.637.907-12, endereço eletrônico: dridrika2112@bol.com.br, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ na Estrada Marechal Mallet, nº.195, casa 23, Sulacap e PATRICIA MATHEUS CÂMARA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, pensionista militar e INSS,, portadora da cédula de identidade nº.21.723.087-9-2ªVIA-DETRAN/RJ expedida em 10.08.2016, inscrita no CPF nº.054.628.497-37, endereço eletrônico: pmcr.patricinha@icloud.com, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ na Rua Conselheiro Zacarias, nº.80, aptº.102 - bloco 3, Gamboa, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, pelo preço de R\$432.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 25.04.2018, através da guia nº.2180501, no valor de R\$12.960,00. Protocolo nº.409799, Lº.1-BP, fls.230, talão nº.506490 Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018. *****ALS

Continua na ficha 02.

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 99377

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº.3443 aptº.209
do bloco 02.

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-8-99377 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-7, as adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPI/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$302.400,00, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros 11.7000% a.a. (efetiva) 11.1158% a.a. (nominal), taxa efetiva anual de juros com benefício 7.0000%, taxa nominal anual de juros com benefício 6.7849%, taxa efetiva mensal de juros 0.9263%, taxa nominal mensal de juros com benefício 0.5654%, Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros 12.3800%, Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros com benefício 7.7400%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros 0.9800% e Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros com benefício 0.6200%, pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 21.06.2018 e data do vencimento da última prestação em 21.05.2048, valor total da prestação mensal nesta data R\$2.644,90, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$432.000,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.*****ALS

AV-9-99377 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 464583, aos 31/07/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 505452/2024 datado de 30/07/2024, retificado por outro de 09/08/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **ADRIANA MELO DE OLIVEIRA**, CPF sob o nº 108.637.907-12 e **PATRICIA MATHEUS CAMARA RIBEIRO**, CPF sob o nº 054.628.497-37, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 02/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 36136 ANG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-10-99377 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 470592, aos 20/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 05/03/2025 retificado por outro de 26/03/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$ 432.000,00** que foi pago através da guia nº. 2793442, em 25/02/2025 no valor de R\$12.960,00. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24377 WMN. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos – Matr. 06/1021 – O Oficial. - - - - -

AV-11-99377 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 470592, aos 20/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10141269408, objeto do R-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

eletrônica n°EEXL 24378 HQE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-12-99377 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação n° 470592, aos 20/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 3.391.063-9 e C.L n°. 0.6393-3. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 24379 ZJQ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-13-99377 - **LEILÕES NEGATIVOS:** Prenotação n° 473101, aos 01/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 01/07/2025 da ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYN 33718 OCQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-14-99377 - **QUITAÇÃO:** Prenotação n° 473101, aos 01/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-13 e Termo de Quitação de 01/07/2025 o(a) credor(a) fiduciário(a) declarou quitada a dívida objeto do R-8 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYN 33719 NOI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

Visualização em www.registradores.org.br