



FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 99686

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº3443 Aptº 1308 L.º FLS.
Do Bloco 03**1º SRI**
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/10/2024 09:35

IMÓVEL: Aptº 1308 do Bloco 03 (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.1/99686 - **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.2/99686 - **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-3-99686 - **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

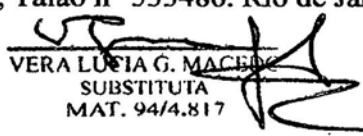
projeto de construção em 22/08/2017, através do mesmo processo nº 02/270142/2013, que deu origem a nova planta, gerando a licença de obras nº 04/0235/2017, que subdividiu o empreendimento em fases, sendo a primeira fase compreendendo a construção dos blocos 1 e 2 e a segunda fase compreendendo a construção 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-4-99686 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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-5-99686 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 09/03/2018, 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 407541, Lº 1-BP, fls. 079, Talão nº 503763. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2018. *****CG

AV-6-99686 - HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 23/12/2020, 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida, no valor de R\$34.929.600,00, o prazo de carência do presente financiamento é de até 06 (seis) meses, com término inicial no dia correspondente a data do término da obra, assim comprovada pela CAIXA, no prazo de amortização de até 12 (doze) meses contado no dia correspondente a data subsequente a data do término da carência. Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 126.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários); A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e posicionada no quinto dia útil anterior a data de aplicação da correção; Na extinção do índice CDI CETIP, a CAIXA utilizara, automaticamente, em seu lugar, aquele que vier a ser estabelecido pelas autoridades competentes. Na falta de determinação legal ou regulamentar, utilizar-se-á a base de remuneração que estiver sendo praticada nas operações de crédito dos bancos comerciais, no mercado financeiro; Os encargos financeiros são calculados por dias úteis e cobrados mensalmente. **A presente averbação é reprodução do R-8 da Matrícula Base 99044, 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 432543, Lº 1-BU, fls. 246, Talão nº 533486. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2021. *****CG

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACÊDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 99686

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº3443 Aptº 1308 L.º FLS.
Do Bloco 03



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/10/2024 09:35


AV-7-99686 – **HABITE-SE** - Nos termos do requerimento de 22/06/2022, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 19/07/2022, nº 23/0271/2022, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção de grupamento sem cronograma, de acordo com o Dec nº 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91. **O Habite-se foi concedido em 18/07/2022. 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 445953, Lº 1-BY, fls. 240, Talão nº 549127. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.*****CG

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-8-99686 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 25/05/2022, hoje arquivado, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-6, em virtude de quitação. Protocolo nº 446363, Lº 1-BY, fls. 267 Talão nº 549633. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2022.*****ALS

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-9-99686 - **COMPRA E VENDA** – Protocolo nº. 451355, Lº. 1-BZ, fls. 300, talão nº. 555997 de 07/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 10/02/2023 e demais documentos hoje arquivados, LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 17.579.201/0001-98, com sede na Rua do Rocio, nº. 109, 3º Andar, Sala 1 – Parte, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, vendeu o imóvel matriculado a VITOR LUIZ DE ANDRADE, brasileiro, advogado, solteiro, declara não manter união estável, CPF nº. 052.291.047-59, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de R\$470.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2544050, no valor de R\$14.100,00 em 13/02/2023. Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.*****FSF

R-10-99686 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-9, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.416.968/0001-01, em garantia de uma dívida no valor de R\$373.947,59, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$470.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.*****FSF

AV-11-99686 – **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-9, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o

nº.3.453.004-8 e C.L. nº.06393-3. Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.*****FSF

AV-12-99686 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):
 Prenotação nº 453869, aos 20/06/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 386614/2023 datado de 16/06/2023, 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 05/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, publicações nº.s 1397/2024, 1398/2024 e 1399/2024, respectivamente, foi o devedor: **VITOR LUIZ DE ANDRADE**, CPF sob o nº 052.291.047-59, 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, RJ, 23/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 39018 SMN. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-99686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 466513, aos 09/10/2024. Nos termos do Escrito Particular de 16/09/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO INTER S/A**, já qualificado(a), com fulcro nos § 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 calculo do imposto de transmissão **RS470.000,00** que foi pago através da guia nº. 2739357, em 13/09/2024 no valor de R\$14.100,00. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 34907 ZCF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-99686 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 466513, aos 09/10/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 34908 RIB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

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. 22/10/2024

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



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EETU 34909 GFJ
 Vinculado ao protocolo 466513
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 22/10/2024 - 15:33

.ONF
 www.registradores.onr.org.br
 Certificado emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/10/2024 09:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a57d786b-4edf-43f4-94cb-1de108c240cf