



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0099250-69

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 99250

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3443 Aptº 612 L.º FLS.  
Do Bloco 01

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Aptº 612 do Bloco 01 (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 0,0018150 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.1/99250 - **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 art's. 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.2/99250 - **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 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 384762, Lº 1-BK, fls. 060, Talão nº 477239. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2015.\*\*\*\*\*CG

AV-3-99250 - **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45KT-PWB3C-TBZLT-WY5C6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento.

CNM: 092346.2.0099250-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45KT-PWB3C-TBZLT-WY5C6>

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-4-99250 - **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-5-99250 - **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-6-99250 - **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 406982, Lº 1-BP, fls. 042, Talão nº 503102. Rio de Janeiro, 26 de março de 2018. \*\*\*\*\*CG

R-7-99250 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:** - Nos termos do Instrumento Particular de 24/10/2019 e demais documentos hoje arquivados, LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº.17.579.201/0001-98, com sede em São Paulo/SP, na Rua do Rocio nº.109, 3º andar, Sala 01- parte, Vila Olímpia, vendeu o imóvel desta matrícula a THALITA MELISSA DA SILVA MONTEIRO FERREIRA LOPES, subgerente de loja, identidade RG nº.23.485.882-7, expedida pelo Detran/RJ em 08/06/2018, CPF nº.137.785.547-35, filha de Jose Luiz Monteiro e Tania Luiza da Silva Monteiro, endereço eletrônico: thalita.melissa@yahoo.com.br e seu marido LEANDRO FERREIRA LOPES, gerente de loja, identidade RG nº.11.015.711-2, expedida pelo Detran/RJ em 18/12/2018, CPF nº.080.041.587-65, filho de Paulo Sergio Lopes e Maria Rosa Ferreira, endereço eletrônico: lileandroferreira2@gmail.com ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alice Figueiredo, nº.23 - Riachuelo, pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$2.750,00 com recursos próprios R\$71.200,43 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$226.049,57 através do financiamento. **Ficando os compradores cientes de não poderem negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos da data deste.** O imposto de transmissão foi pago em 23/10/2019, pela guia nº.2283570, no valor de R\$9.000,00. Protocolo nº.422067, Lº 1-BS, fls. 147, talão nº.521497. Rio de Janeiro, 16 de

Continua na ficha 02





Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0099250-69

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 99250

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3443 Aptº 612 L.º FLS.  
do Bloco 01.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

dezembro de 2019.//LGO

R-8-99250 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deram origem ao ato R-7, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de R\$226.049,57, que com juros de 7,07% e 7,30% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, data prevista para vencimento da primeira prestação em 24/11/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura R\$1.959,72, valor do encargo mensal na data da assinatura R\$2.057,54 pelo Sistema de Amortização Constante SAC, 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\$300.000,00. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2019.//LGO

AV-9-99250 - **INSCRIÇÃO E C.L.** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-7, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº.3.390.932-6 e C.L 0.6393-3. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2019.//LGO

AV-10-99250 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 470125, aos 27/02/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 568799/2025 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA datado de 24/02/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/07/2025, 17/07/2025 e 18/07/2025, publicações nº.s 1654/2025, 1655/2025 e 1656/2025, respectivamente, foram os devedores: **THALITA MELISSA DA SILVA MONTEIRO FERREIRA LOPES**, CPF sob o nº 137.785.547-35 e **LEANDRO FERREIRA LOPES**, CPF sob o nº 080.041.587-65, 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, 28/08/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 29177 FQT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-99250 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 475478, aos 23/09/2025. Nos termos do Escrito Particular de 01/09/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com fulcro nos § 7º e 11º 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\$ 300.000,00**, que foi pago pela guia nº 2862898, no valor de **R\$ 9.000,00** em 02/09/2025. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36130 QOC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45KT-PWB3C-TBZLT-WY5C6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
99.250

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0099250-69

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-99250 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 475478, aos 23/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36131 GRJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-99250 - **CEP**: Prenotação nº 475478, aos 23/09/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 21050-624. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36132 MWW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

**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. 19/12/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60  
Selo.....R\$ 2,87  
Ressag..... R\$ 2,17  
Lei3217..... R\$ 21,72  
Fundperj..... R\$ 5,43  
Funperj..... R\$ 5,43  
Funarpen..... R\$ 6,51  
ISS..... R\$ 5,83  
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBE 36133 XPQ**  
Vinculado ao protocolo 475478  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 19/12/2025 - 15:04h  
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45KT-PWB3C-TBZLT-WY5C6>