



Valida aqui
este documento

CNM: 092346.2.0099250-69

FICHA N° 01

MATRÍCULA N° 99250

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



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

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 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.2/99250 - **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 inicio em 30/03/2015 e termino em 14/02/2019; período para construção: 27 meses, com inicio em 14/11/2015 e termino em 14/02/2018; período para comercialização: 6 meses, com inicio em 15/02/2018 e termino em 14/08/2018; prazo de amortização: 6 meses, com inicio em 15/08/2018 e termino 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



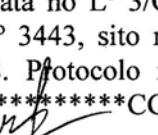


Validé aqui
este documento.

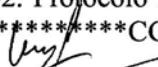
CNM: 092346.2.0099250-69

Validé 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, sítio 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: lleandroferreira2@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 N°

02

MATRÍCULA N° 99250

IMÓVEL

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

FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

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. -----



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA
99.250

CNM:092346.2.0099250-69

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

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/consultaselos/>

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