



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK6VJ-Y58WZ-LDGR8-PV96Y>

CNM Nº 092346.2.0110133-12
MATRÍCULA Nº 110133

Ficha nº 01

IMÓVEL **AVENIDA DOM HELDER CAMARA Nº 5123** L.º FLS.
BLOCO 02, APT.1308

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Avenida Dom Hélder Câmara, nº. 5123, Bloco 02, Aptº 1308, em construção, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, para veículo de passeio, localizada no térreo, de uso indistinto e indeterminado, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "LIVING WISH NORTE", e sua respectiva fração ideal de 0,003140 do terreno, que mede: 60,44m de frente pela Avenida Dom Hélder Câmara, parte em curva externa subordinada a um raio de 200,00m, mais 8,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Menezes Vieira, por onde mede 108,52m; 66,00m nos fundos, confrontando com o prédio da Rua Menezes Vieira, nº. 212, à direita mede 107,68m em linha reta, confrontando com a Rua Silva Mourão, nº.121. **PROPRIETÁRIA:** CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº. 32.476.248/0001-10, situada na Rua do Rocio, nº. 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **TÍTULO ANTERIOR:** - R-7 da Matrícula (Base) nº. 45036, registrado em 13/08/2020, através de Escritura Pública de C/Venda de 10/07/2020 lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade, L.º 4094, fls. 025.//LFT

AV-1-110133 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**- Consta averbada na Matrícula (Base) nº 45036, na AV-9 em 05/08/2021, por requerimento de 15/06/2021 e demais documentos já arquivados, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matricula. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-2-110133 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula (base) nº 45036 no ato R-12 em 08/12/2021, que a proprietária CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 32.476.248/0001-10, situada na Rua do Rocio nº 109, 3º andar, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, deu o apartamento objeto desta matricula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$47.601.915,19, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-3-110133 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 10/02/2022 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, o desligamento do apartamento desta matricula da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 444887, fls. 269, Lº 1-BX, talão nº 544220. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-4-110133 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3,



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0110133-12

a CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a BEATRIZ DELPHINO DANTAS DO NASCIMENTO, brasileira, fisioterapeuta, identidade nº 020.800.673-4-Detran/RJ, CPF nº 111.266.487-44 e seu marido ANEILTON GOMES DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, vendedor, identidade nº 114706971-Detran/RJ, CPF nº 094.488.337-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$330.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 07/02/2022 através da guia nº 2453610 no valor de R\$9.900,00. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-5-110133- **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, os adquirentes na qualidade de fiduciários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$297.000,00, 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\$330.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-6-110133 – **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** – Protocolo nº. 454890, Lº.1-CA, fls. 235, talão nº. 560478 de 25/07/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Retificação de Memorial de 19/07/2023 e requerimento de 23/10/2023, hoje arquivados, fica averbado a retificação do Memorial de Incorporação objeto do R-8, AV-10 e AV-11: DA RETIFICAÇÃO - Por questões técnicas, a incorporadora, durante a construção do empreendimento, reprovou o projeto de construção, em 13/06/2023, através do mesmo processo nº 23/440013/2021, que deu origem a nova planta, gerando a licença de obras nº 23/0197/2023. Com a reaprovação do projeto de construção supracitado, houve alteração dos Quadros I, II, III, IV, V e VI da NBR 12.721. Especialmente em relação à descrição sumária das partes de propriedade e de uso comuns do empreendimento, constantes no Quadro V, passa a ser a seguinte: Das Partes de Propriedade e de Uso Comuns. **TÉRREO DESCOBERTO E EDÍCULAS**: Edícula com guarita e banheiro e guarita 2; edícula com sala multiuso, copa / refeitório funcionários, wc, wc PNE e 03(três) terraços descobertos; churrasqueira; edícula com 02(duas) salas multiuso; edícula com casa de bombas piscina, armário primeiros socorros e 02(dois) vestiários funcionários; edícula com depósito temporário de lixo; edícula com casa de bombas incêndio e casa de bombas castelo; gerador descoberto; medidores; medidores / CTC; hidrômetro; calçadas e rampas; estacionamento com 174(cento e setenta e quatro) vagas descobertas para veículos de passeio sendo 04(quatro) PNE; 02(dois) castelo d'água; solário; piscina adulto com deck molhado; piscina infantil; cisterna; reservatório de retardo; 02(dois) reservatórios de reuso; 02(duas) casas de bombas reuso; bicicletário descoberto com total de 300(trezentas) estações para bicicletas; alameda; praça; playground e jardins. **TÉRREO - BLOCO 1**: Partes comuns: acesso; ECT; circulação; 03(três) elevadores; escada pressurizada; 02(dois) compartimento para lixo; conjunto de antecâmara e 02(duas) casas de máquinas de pressurização escada; sala de elétrica; armários medidores e CB / SPK. **PAVIMENTO TIPO (2º AO 15º) - BLOCO 1**: Partes comuns: circulação; 03 (três) elevadores; escada pressurizada, compartimento para lixo; armários medidores e CB / SPK. **TELHADO-BLOCO 1**: Partes comuns: acesso por alçapão no teto do último pavimento; 02(duas) casas de máquinas de exaustão mecânica; 03(três) poços do elevador; antena; 02(duas) ventilações de medidores; calhas e lajes impermeabilizadas e telhado. **TÉRREO - BLOCO 2**: Partes comuns: acesso; ECT;

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK6VJ-Y58WZ-LDGR8-PV96Y>



Valide aqui
este documento

FICHA N°:

2

CNM:

092346.2.0110133-12

MATRICULA:

110133

IMÓVEL: Av. Dom Helder Câmara nº 5123 Aptº 1308 Bloco 02

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

circulação; 03(três) elevadores; escada pressurizada; 02 (dois) compartimentos para lixo; conjunto de antecâmara e 02(duas) casas de máquinas de pressurização escada; sala de elétrica; armários medidores e CB / SPK. PAVIMENTO TIPO (2º AO 15º) -BLOCO 2: Partes comuns: circulação; 03(três) elevadores; escada pressurizada; compartimento para lixo; armários medidores e CB / SPK. TELHADO - BLOCO 2: Partes comuns: acesso por alçapão no teto do último pavimento; 02(duas) casas de máquinas de exaustão mecânica; 03(três) poços do elevador; antena; 02(duas) ventilações de medidores; calhas e lajes impermeabilizadas e telhado. DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVOS: TÉRREO - Bloco 1: Partes privativas: compostas de 09 (nove) apartamentos: Apartamentos 101, 104, 105, 106 e 109: sala; cozinha; circulação; 02(dois) quartos, banheiro e varanda. Apartamentos 102, 103, 107 e 108: sala; cozinha; circulação; suíte; banheiro de suíte; 02(dois) quartos; banheiro e varanda. PAVIMENTO TIPO (2º AO 15º) – BLOCO 1: Partes privativas: compostas de 10(dez) apartamentos por pavimento: Apartamentos 201/1501, 204/1504, 205/1505, 206/1506, 209/1509 e 210/1510: sala; cozinha; circulação; 02(dois) quartos, banheiro e varanda. Apartamentos 202/1502, 203/1503, 207/1507 e 208/1508: sala; cozinha; circulação; suíte; banheiro de suíte; 02(dois) quartos; banheiro e varanda. TÉRREO - BLOCO 2: Partes privativas: compostas de 09 (nove) apartamentos por pavimento: Apartamentos 101, 104, 105, 106, 107, 108 e 109: sala; cozinha; circulação; 02(dois) quartos, banheiro e varanda. Apartamentos 102 e 103: sala; cozinha; circulação; suíte; banheiro de suíte; 02(dois) quartos; banheiro e varanda. PAVIMENTO TIPO (2º AO 15º) - BLOCO 2: Partes privativas: compostas de 10(dez) apartamentos por pavimento: Apartamentos 201/1501, 204/1504, 205/1505, 206/1506, 207/1507, 208/1508, 209/1509 e 210/1510: sala; cozinha; circulação; 02(dois) quartos, banheiro e varanda. Apartamentos 202/1502 e 203/1503: sala; cozinha; circulação; suíte; banheiro de suíte; 02(dois) quartos; banheiro e varanda. DA CONSOLIDAÇÃO DA ALTERAÇÃO: A Incorporadora faz a juntada do projeto reprovado e da licença de obras nº 23/0197/2023, alterando, assim, a alínea "D", do artigo 32, da Lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa Serventia Imobiliária, bem como da nova NBR 12.721, com alteração em seus Quadros I, II, III, IV, V e VI modificando, assim, as alíneas "D", "E", "G", "H" e "I" do artigo 32, da Lei 4591/64. Faz ainda a juntada da convenção de condomínio retificada, alterando assim, a alínea; "J", do artigo 32, da Lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. Assim parcial e especificamente alterado e aditado o Memorial de Incorporação já registrado nesta Serventia, fica ele, quanto a tudo o mais, expressamente ratificado, aplicando-se, subsidiariamente, suas normas aqui estabelecido e passando este e aquele instrumento a fazer parte integrante e complementar um do outro, para que juntos, produzam seus efeitos legais. **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.** Rio de Janeiro, 21/12/2023.*****CG/ARV

AV-7-110133 – **HABITE-SE** - Protocolo nº 459871, Lº 1-CB, fls. 268, Talão nº 567052 de 31/01/2024. Nos termos do requerimento de 25/01/2024, instruído por Certidão de Habite-se nº 23/0019/2024 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico de 24/01/2024, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se parcial foi concedido em 19/10/2023 e o Habite-se total em 22/01/2024. A presente averbação é reprodução da AV-18 da Matrícula Base nº 45036, 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.J.E.R.J., em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, 29/02/2024.*****CG/ARV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK6VJ-Y58WZ-LDGR8-PV96Y>



Valide aqui este documento

CNM Nº. 092346.2.0110133-12

AV-8-110133 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Protocolo nº. 459872, Lº. 1-CB, fls. 268, talão nº. 567053 de 31/01/2024. Consta registrado nesta data, no Lº.3-D-Auxiliar, fls.130/131, sob o nº.5506, a Convenção de Condomínio do prédio nº.5123, sito na Avenida Dom Helder Câmara, conforme Instrumento Particular de 25/01/2024 e requerimento de 19/02/2024. Rio de Janeiro, 29/04/2024.*****RGF/ARV

AV-9-110133 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **464497**, aos **26/07/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 504031/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 25/07/2024, 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 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, publicações nº.s 1566/2025, 1567/2025 e 1568/2025, respectivamente, foram os devedores: **BEATRIZ DELPHINO DANTAS DO NASCIMENTO, CPF sob o nº 111.266.487-44** e **ANEILTON GOMES DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF sob o nº 094.488.337-09**, 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, 25/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 25487 DSP. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-10-110133 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **474879**, aos **04/09/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 06/11/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 345.508,68**, que foi pago pela guia nº 2882096, no valor de **R\$ 10.365,26** em 20/10/2025. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36552 ICT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-110133 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **474879**, aos **04/09/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 178770152056, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36553 MHI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-110133 - **INSCRIÇÃO, CL E CEP**: Prenotação nº **474879**, aos **04/09/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.480.796-6 e C.L nº. 06393-3, bem como fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **20771-001**, de acordo com o comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36554 RXE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK6VJ-Y58WZ-LDGR8-PV96Y>



Valide aqui este documento

CNM:
092346.2.0110133-12

MATRÍCULA
110133

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 26/12/2025

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 36555 DZN
Vinculado ao protocolo 474879
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 26/12/2025 - 14:41h
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/JK6VJ-Y58WZ-LDGR8-PV96Y>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

