



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0099609-59

FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 99609
IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº3443 Aptº 703 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

IMÓVEL: Aptº 703 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.1/99609 - **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.2/99609 - **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-3-99609 - **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/4J2CW-9GHER-HWGXV-KNK6J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0099609-59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2CW-9GHER-HWGXV-KNK6J>

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-4-99609 - **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-5-99609 - **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 407501, Lº 1-BP, fls. 076, Talão nº 503723. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.*****CG

AV-6-99609 - **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. MACEDO**
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0099609-59

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 99609

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº3443 Aptº 703 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

AV-7-99609 – **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 LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-8-99609 – **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 446256, Lº 1-BY, fls. 260 Talão nº 549514. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022. *****ALS

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-9-99609 – **COMPRA E VENDA COM FGTS:-** Nos termos do Instrumento Particular de 28/09/2022 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO RICARDO DA SILVA SOARES, brasileiro, coordenador e sua mulher GABRIELLA FRAZÃO DE BRITO SOARES, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ID's. CNH nº.04103780730-DETRAN/RJ e RG n º.21.762.354-5-DETRAN/RJ, CPF nºs.122.630.697-71 e 151.096.057-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$474.000,00, sendo R\$69.021,-06 com recursos próprios, R\$17.491,58 recursos do FGTS e R\$387.487,36 recursos do financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº.2503198 em 21/09/2022, no valor de R\$14.220,00. Protocolo nº.448191, Lº.1-BZ, fls.089, talão nº.551792. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2022. *****ALS

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-10-99609 - **FGTS:-** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-9, consta a utilização de recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro, ficando os outorgados cientes de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2022. *****ALS

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2CW-9GHER-HWGXXV-KNK6J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

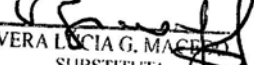
CNM: 092346.2.0099609-59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J2CW-9GHER-HWGXV-KNK6J>

R-11-99609 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-9, o/a(s) adquirente(s) na qualidade de fiduciante(s), deu/deram o imóvel desta matrícula 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, CNPJ nº.60.701.190/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$387.487,36, 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\$474.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2022.*****ALS

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-12-99609 – INSCRIÇÃO E CL:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-9, fica averbada a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula sob o nº.3.452.923-0 e o código de logradouro nº.0.6393-3. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2022.*****ALS

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-13-99609 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 472484, aos 05/06/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 597023/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 03/06/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **PAULO RICARDO DA SILVA SOARES**, CPF sob o nº 122.630.697-71 e sua mulher **GABRIELLA FRAZAO DE BRITO SOARES**, CPF sob o nº 151.096.057-00, 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, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAF 83242 LIO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-99609 - CEP: Prenotação nº 472484, aos 05/06/2025. 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, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83243 GBB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-99609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 476957, aos 07/11/2025. Nos termos do Escrito Particular de 13/10/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 474.000,00**, que foi pago pela guia nº 2880207, no valor de **R\$ 14.220,00** em 17/10/2025. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36894 ZBQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-99609 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 476957, aos 07/11/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10177886109, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36895 JGL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NA FICHA 03



Valide aqui este documento

CNM:
092346.2.0099609-59

MATRÍCULA
99609

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. 06/01/2026

| | |
|----------------|------------|
| 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 36896 ARA
Vinculado ao protocolo 476957
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 06/01/2026 - 16:14h
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/4J2CW-9GHER-HWGXV-KNK6J>