



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0105504-28

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 105504

IMÓVEL Rua Piauí nº 400 Aptº 1404 do Bloco 01

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Apartamento 1404 com dependência na cobertura do Bloco 01 da Rua Piauí nº 400, (em construção) na Freguesia do Engenho Novo, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta, localizada de forma indistinta nos pavimentos destinados para tanto, com a fração ideal de 0,003288 do terreno que mede na totalidade, 98,25m de frente para a Rua Piauí em três segmentos de: 67,60m mais 3,63m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m mais 27,02m; 156,00m de fundos em cinco segmentos de 12,00m, por onde faz testada para a Rua Gonzaga de Campos, mais 30,00m, mais 36,00m, mais 30,00m, retornando ao alinhamento da Rua Gonzaga de Campos, por onde mede 48,00m; 130,60m a direita em cinco segmentos de: 38,00m mais 10,60m mais 42,00m mais 10,00m mais 30,00m; 81,60m a esquerda em três segmentos de 46,60m mais 5,00m mais 30,00m; confrontando pela direita com o prédio nº 438 da Rua Piauí, prédio nº 103 da Rua Gonzaga de Campos e os prédios nºs 5713, 5717, 5729, 5751, 5759 e 5743 da Av. Dom Helder Câmara, pela esquerda com o prédio nº 390 da Rua Piauí e prédio nº 85 da Rua Gonzaga de Campos e nos fundos com os prédios nºs 145, 157 e 169 da Rua Gonzaga de Campos.  
**PROPRIETARIO:** EVEN-RJ 09/11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Av. João Cabral de Melo Neto nº 400 Sala 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CNPJ/MF nº 14.883.161/0001-85. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula Base nº 99770.\*\*\*\*\*CG

AV-1-105504 – **RESTRICÃO** – Consta averbada na Matrícula (base) nº 99770, ato AV-18 em 19/01/2017, nos termos do requerimento de 09/01/2017 e Licença Ambiental Municipal da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, processo nº.14/200.625/2014 LMI nº.001639/2016 de 17.02.2016, hoje arquivado, fica averbado, que “Área foi classificada como AR – ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme Resolução CONAMA nº.420/2009, caput e parágrafo único, inciso II; conforme constou na LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL (LMI nº.001639/2016) emitida em 17/02/2016, e que ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins”. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.\*\*\*\*\*CG

AV-2-105504 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula (base) nº 99770, ato R-19 em 17/04/2017, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1016081670 (emitida nos termos da Lei 10.931/2004) datada de 28.10.2016, emitida por EVEN – RJ 09/11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade inscrita no CNPJ nº.14.883.161/0001-85, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia de um crédito no valor principal de R\$56.786.619,11, aos juros de 10,800000% Taxa efetiva anual 0,858301% Taxa efetiva mensal, prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias, dia do mês para atualização/vencimento/liberação de parcela: 14, prazo de carência: 8 meses e prazo de amortização 4 meses, Sistema de Amortização – SAC, data de vencimento final em 14/09/2019. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.\*\*\*\*\*CG

AV-3-105504 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 209, sob o nº 5.015, a Convenção de Condomínio do prédio nº 400, sito a Rua Piauí, conforme Instrumento Particular de 23/08/2018. Protocolo nº 411710, Lº 1-BQ, fls. 057, Talão nº 508879. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.\*\*\*\*\*CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLTLP-CLCJJK-5WYBV-CK75S>



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





Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0105504-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLTLP-CLCJJK-5WYBV-CK75S>

AV-4-105504 – **HABITE-SE** – Nos termos do requerimento de 05/11/2018, instruído por Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo de 31/10/2018 nº 23/0220/2018, hoje arquivados, fica averbado a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 31/10/2018** de acordo com o Dec. 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA, PREO e PRÓPRIETÁRIO, e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91 e 40719/2015. **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 413123, Lº 1-BQ, fls. 151, Talão nº 510620. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

R-5-105504 – **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Nos termos do Instrumento Particular de 05/11/2018, hoje arquivados, EVEN-RJ 09/11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. João Cabral de Melo Neto nº 400, Salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, CNPJ nº 14.883.161/0001-85, deu destinação condominial aos imóveis citados na matrícula, na forma do Artigo 1332 do Novo Código Civil (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), de acordo com Memorial de Incorporação objeto do R-1 da Matrícula Base nº 99770. **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 413124, Lº 1-BQ, fls. 151, Talão nº 510621. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

AV-6-105504 – **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES** – Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-5, fica averbado a discriminação de frações dos imóveis citados nos Moldes do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da Matrícula Base nº 99770. **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 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

AV-7-105504 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Nos termos do Instrumento Particular de 18/01/2019 hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-2. Protocolo nº 416259, Lº 1-BR, fls. 060, Talão nº 514829. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019. \*\*\*\*\*CG

R-8-105504 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-7, EVEN-RJ 09/11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. João Cabral de Melo Neto nº 400, 11º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 14.883.161/0001-85, vendeu o imóvel matriculado a ANDRÉ DE SOUSA LIMA, brasileiro, empresário, filho de Pedro de Sousa Lima e de Darialva dos Santos Lima, CNH nº 04771981250-DETRAN/RJ expedida em 16/12/2013, onde consta o RG nº 0113359665-DIC/RJ, CPF nº 080.080.457-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu conjugue FERNANDA COSTA MARTINS, filha de Roberval Walvick Martins e de Maria das Graças Costa Martins, brasileira, empresária, RG nº 11.118.393-5 – DETRAN/RJ expedida em 18/03/2002, CPF nº 096.925.817-80, email: nanda.costapsi@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Cartun Millor Fernandes nº 1001 casa 46B, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$658.674,53. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2226149, no valor de R\$20.854,08 em 26/12/2018. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019. \*\*\*\*\*CG

R-9-105504 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-7 os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$403.816,01, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros sem bonificação: 11,0000% efetiva anual, 10,4815% nominal anual, 0,87% efetiva mensal, 0,87% nominal mensal; taxas de juros bonificada: 8,9900% efetiva anual, 8,6395% nominal anual, 0,72% efetiva mensal, 0,72% nominal mensal, data do

Continua na Ficha nº 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0105504-28

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 105504

IMÓVEL Rua Piauí nº 400 Aptº 1404 do Bloco 01

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

vencimento da primeira prestação 18/02/2019, data do vencimento do financiamento 18/01/2054, valor total do encargo mensal: R\$4.032,53, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 9,70%, 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\$680.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2019.\*\*\*\*\*CG

AV-10-105504 – **ADITAMENTO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica aditado a abertura da matricula, para constar no titulo anterior, alem da matricula base já mencionada, os títulos de aquisição constantes dos atos: **R-12/10465, R-7/10634, R-9/21866, R-3/28815, R-5/37265, R-8/42284, R-7/49961, R-7/53141, R-17/53503, R-9/54611, R-8/59036, R-11/79514, R-3/96508, R-6/96557 e R-5/97963, registrados em 17/07/2015.** Rio de Janeiro, 31 de julho de 2020.\*\*\*\*\*CG

AV-11-105504 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/08/2021, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-9, em virtude de quitação. Protocolo nº 436583, Lº 1-BV, fls. 215, Talão nº 538123. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.\*\*\*\*\*CG

O Oficial. **ROZALDO GRAEFF VIEIRA**  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/4.815

R-12-105504 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a AV-11 e demais documentos hoje arquivados, ANDRE DE SOUSA LIMA, filho de Darialva dos Santos Lima e Pedro de Sousa Lima, brasileiro, empresário, CNH nº 04771981250-DETRAN/RJ expedida em 21/12/2018, CPF nº 080.080.457-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FERNANDA COSTA MARTINS, filha de Maria das Graças Costa Martins e Roberval Walvick Martins, brasileira, empresaria, RG nº 11.118.393-5 – DETRAN/RJ expedida em 18/03/2002, CPF nº 096.925.817-80, residentes e domiciliados na Rua Cartun Millor Fernandes, nº 1001 Casa 21-A, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, venderam o imóvel matriculado a LEANDRO PEREIRA DO NASCIMENTO, filho de Maria Pereira do Nascimento e Jose Ribeiro do Nascimento, brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, CNH nº 04333498352 – DETRAN/CE expedida em 18/10/2018, CPF nº 971.955.963-20, e-mail: leandronascimento20172017@gmail.com, residente e domiciliado na Rua D. Jaime Câmara nº 36, Jacaré, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2387013, no valor de R\$18.530,80 em 15/04/2021. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.\*\*\*\*\*CG

O Oficial. **ROZALDO GRAEFF VIEIRA**  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/4.815

R-13-105504 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** – Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a AV-11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLTLP-CLCJK-5WYBV-CK75S>



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0105504-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLTLP-CLCJJK-5WYBV-CK75S>

90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$480.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros sem bonificação: 10,0000% efetiva anual, 9,5690% nominal anual, 0,7974% efetiva mensal, 0,7974% nominal mensal; taxas de juros bonificada: 6,9900% efetiva anual, 6,7756% nominal anual, 0,5646% efetiva mensal, 0,5646% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 10/09/2021, data do vencimento do financiamento 10/08/2056, valor total do encargo mensal R\$4.032,59, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 7,62%, 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\$600.000,00. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.\*\*\*\*\*CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/4.815

AV-14-105504 – **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a AV-11, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 3.388.279-6 e C.L. nº.07930-1. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.\*\*\*\*\*CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/4.815

AV-15-105504 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **465986**, aos **19/09/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 520779/2024 datado de 16/09/2024, 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 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, publicações nº.s 1509/2024, 1510/2024 e 1511/2024, respectivamente, foi o devedor: **LEANDRO PEREIRA DO NASCIMENTO**, CPF sob o nº 971.955.963-20, 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, 30/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 36020 CSA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

AV-16-105504 - **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**: Prenotação nº **471365**, aos **17/04/2025**. Nos termos do Escrito Particular, datado de 16/04/2025, fica cancelada a AV-15, tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 27689 NJV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-17-105504 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **470526**, aos **18/03/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 575198/2025 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 17/03/2025, 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 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, publicações nº.s 1642/2025, 1643/2025 e 1644/2025, respectivamente, foi o devedor: **LEANDRO PEREIRA DO NASCIMENTO**, CPF sob o nº **971.955.963-20**, 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, 14/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 27688 RCF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-18-105504 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **474283**, aos **14/08/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 06/08/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
105.504

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0105504-28

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Presidente Juscelino Kubitschek, N° 2041 e 2235, São Paulo - SP, CEP 04543011, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, com fulcro nos § 7° 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\$ 644.910,00**, que foi pago pela guia n° 2850388, no valor de **R\$ 19.347,30** em 05/08/2025. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2025, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EEZE 28047 HQA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-19-105504 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação n° **474283**, aos **14/08/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R-13**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EEZE 28048 YYD. 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, § 1° da Lei n° 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 19/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819) em 20/08/2025 - 12:55h.

RECIBO da certidão n° 25/012192, do 1° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de Sanchez e Sanchez Advogados Associados, pela emissão da presente certidão, solicitada em 20/08/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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  
**EEZE 26464 UJX**  
Protocolo: **25/012192**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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/WVLTLP-CLCJJK-5WYBV-CK75S>



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

