

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3453
Aptº. 1004 do Bloco 02

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO Nº

IMÓVEL: - Aptº 1004 do Bloco 02, situado na Avenida Dom Helder Câmara, nº 3453 com direito de uso de vaga dupla medindo (2.50m x 10m) onde poderão ser estacionados 2 veículos de passeio em cada uma, localizada no térreo descoberto, sendo o serviço de manobrista de uso obrigatório e sua respectiva fração ideal de 0,002145 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede: 52,88m de frente mais 15,19m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento do PAA 12.251, por onde mede 41,70m, mais 88,40m, mais 6,60m, mais 47,30m, mais 18,05m, mais 94,00m, estes três segmentos fazendo testada para o terreno do Metrô (linha 2); 20,37m de fundo; 297,00m à direita em cinco segmentos de: 82,50m, mais 18,74m, mais 71,38m, mais 28,54m, mais 95,84m; confrontando aos fundos com a Rua Pires de Carvalho; à direita confrontando com o Lote 1 do PAL 48.576. **PROPRIETÁRIA:**- LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº.17.579.201/0001-98, situada na Rua do Rocio, nº.109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **TÍTULO ANTERIOR:** - R-13 da Matrícula Base nº.66253, registrado em 01/09/2014 e Matrícula nº.99045. Habite-se foi concedido em 06/05/2022.*****CG

AV-1-110410 - **MUDANÇA DE "FAIXA NON AEDIFICANDI"** - Nos termos do Instrumento Particular de 12/02/2021 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a mudança de "faixa non aedificandi" (FNA) referente a adução de água com tubulação de diâmetro de 90cm, operada pela CEDAE, está localizada no subsolo do terreno situado à Avenida Dom Helder Câmara nº 3453, Lote 2 do PAL nº 48576 - Del Castilho, Rio de Janeiro e tem uma cota do topo média de + 12,75m, cota do topo máxima de + 13,59m e "faixa non aedificandi" (FNA) de 16,00m, sendo 8,00m para cada lado do eixo da tubulação, conforme planta anexa. **A presente averbação é reprodução da AV-7 da Matrícula (base) nº 99045 nos termos 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.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2022.*****CG**

O Oficial. *Cristiane V. Góes*
CRISTIANE V. GÓES
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.806

AV-2-110410 - **TERMO DE OBRIGAÇÕES:** - Por Termo de Obrigações nº 001/2021, lavrado em 04/05/2021, às fls. 01/01v do Lº nº.05 de Folhas Soltas de Escola e Comércio, passado por certidão nº.087.742, datada de 18/03/2021, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, desta cidade, firmado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e requerimento de 13/05/2020, pelo qual o Município permitirá a legalização para construção de grupamento residencial multifamiliar destinado ao PROGRAMA MINHA CASA - MINHA VIDA, no imóvel objeto desta matrícula, assumindo a obrigada, LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o compromisso de efetuar o pagamento da importância de R\$768.465,36, que corresponde a 0,5% do valor total do empreendimento, que será destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal, de acordo com §1º do art. 2º do Decreto 26.579 de 01/06/2006, cumprindo o despacho de 04/05/2020, exarado no processo 06/700810/2020. **A presente averbação é reprodução da AV-8 da Matrícula (base) nº 99045 nos termos 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.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2022.*****CG

O Oficial. *Cristiane V. Góes*
 CRISTIANE V. GÓES
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.806

R-3-110410 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do Instrumento Particular de 16/05/2022, hoje arquivado, a LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 17.579.201/0001-98, com sede na Rua do Rocio nº 109, 3º andar, sala 01 – parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, deu destinação condominial aos imóveis citados na AV-9, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1, retificado na AV-3, AV-4 e AV-5 da Matrícula (base) nº 99045. **O presente registro é reprodução da R-10 da Matrícula (base) nº 99045, nos termos 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.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo nº 443865, Lº 1-BY, fls. 101, Talão nº 546488. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2022.*****CG

O Oficial. *Cristiane V. Góes*
 CRISTIANE V. GÓES
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.806

AV-4-110410 – DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-10 da Matrícula (base) nº 99045, fica averbado a discriminação de frações e áreas dos imóveis citados, cabendo a fração ideal, áreas e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1, retificado na AV-3, AV-4 e AV-5 da Matrícula (base) nº 99045. **A presente averbação é reprodução da AV-11 da Matrícula (base) nº 99045 nos termos 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.E.R.J. em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, 09 de junho de 2022.*****CG

O Oficial. *Cristiane V. Góes*
 CRISTIANE V. GÓES
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.806

AV-5-110410 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Consta registrado nesta data no Lº 3/D-Auxiliar, às fls. 048, sob o nº 5.320, a Convenção de Condomínio do prédio nº 3453 da Av. Dom Helder Câmara, conforme Instrumento Particular de 16/05/2022. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2022.*****CG

O Oficial. *Cristiane V. Góes*
 CRISTIANE V. GÓES
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.806

R-6-110410 - COMPRA E VENDA – Protocolo nº 451038, Lº 1-BZ, fls. 279, Talão nº 555540 de 23/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 12/01/2023 e demais documentos hoje arquivados, LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, a Rua do Rocio nº 109, 3º andar, sala 01, Vila Olímpia, CNPJ nº 17.579.201/0001-98, vendeu o imóvel matriculado a TAMARA BEATRIZ DE ARRUDA ALCANTARA SALOMÃO, brasileira, viúva, declara não viver em união estável, pensionista, CPF nº 135.963.697-89, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$257.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2531738, no valor de R\$7.710,00 em 09/01/2023. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023.*****CG

R-7-110410 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-6, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO Nº

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de uma dívida no valor de R\$218.200,00, 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\$257.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023.*****CG

AV-8-110410 – **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-6, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.3.451.254-1 e C.L. nº.06.393-3. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023.*****CG

AV-9-110410 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **467818**, aos **27/11/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 544768/2024 datado de 25/11/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **TAMARA BEATRIZ DE ARRUDA ALCANTARA SALOMÃO**, CPF sob o nº 135.963.697-89, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 96368 JRM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-10-110410 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **471663**, aos **06/05/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 27/02/2025 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com falsro nos § 7º 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 calculo do imposto de transmissão R\$ 287.154,89 que foi pago através da guia nº. 2795776, em 06/03/2025 no valor de R\$8.614,65. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54740 JIC. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-11-110410 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **471663**, aos **06/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54741 CZC. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -