



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0109129-17

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 109129

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3453
Aptº.304 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

IMÓVEL:- Aptº.304 do bloco 02, (em construção), situado na Avenida Dom Helder Câmara, nº.3453, e sua respectiva fração ideal de 0,002079 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 83,40m, 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.//LGO

AV-1-109129 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:-** Consta averbada na Matrícula Base nº.99045, na AV-2 em 15/05/2019, por requerimento de 15/04/2019 e demais documentos já arquivados, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.//LGO

R-2-109129 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:-** termos do Instrumento Particular de 24/07/2020 e demais documentos hoje arquivados LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) DOUGLAS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, filho de Paulo Henrique de Oliveira e de Rosângela dos Santos de Oliveira, vendedor, CNH nº.06742802806, expedida pelo Detran/RJ em 28/03/2018 e CPF nº.145.411.527-03, endereço eletrônico: douglassoliveira@gmail.com; e 2) MARIANA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, filha de Eduardo Gomes da Silva e de Emiliana Lima da Silva, enfermeira, identidade nº.286028105, expedida pelo Detran/RJ em 30/01/2014 e CPF nº.155.192.897-35, endereço eletrônico: marianagomes@gmail.com, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araquetiba, nº.11, aptº.306 - Bonsucesso/RJ, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$176.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$34.897,13 valor dos recursos próprios e R\$9.102,87 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Isentos do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº.2329156, emitida em 27/07/2020, com Base legal: Lei nº.5.065/2009. Protocolo nº.427542, Lº.1-BT, fls.212, talão nº. 527714. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.//LGO

R-3-109129 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a R-2, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária 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, em garantia de uma dívida no valor de R\$176.000,00, que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal em 25/08/2020, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.//LGO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y6UR-P76SL-JJ44N-BJLZJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0109129-17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y6UR-P76SL-JJ44N-BJLZJ>

AV-4-109129 – **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.** Protocolo nº 431431, Lº 1-BU, fls. 172, Talão nº 532221. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2021.*****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-5-109129 – **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.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-6-109129 – **HABITE-SE** - Nos termos do requerimento de 16/05/2022, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro de 06/05/2022, nº 23/0160/2022, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. **O Habite-se foi concedido em 06/05/2022. A presente averbação é reprodução da AV-9 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 443756, Lº 1-BY, fls. 093, Talão nº 546356. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2022.*****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-7-109129 – **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)

Continua na Ficha nº 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0109129-17

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 109129

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3453
Aptº.304 do Bloco 02.

Lº FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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.

Rozaldo Graeff Vieira

Substituto
Matr. 94/4.815

AV-8-109129 - **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.

Rozaldo Graeff Vieira

Substituto
Matr. 94/4.815

AV-9-109129 - **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.

Rozaldo Graeff Vieira

Substituto
Matr. 94/4.815

AV-10-109129 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 479016, aos 28/01/2026. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 665573/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 28/01/2026, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: DOUGLAS SANTOS DE OLIVEIRA CPF sob o nº. 145.411.527-03 e MARIANA GOMES DA SILVA, CPF sob o nº. 155.192.897-35 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, 15/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 74751 GXZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-109129 - **CEP**: Prenotação nº 479016, aos 28/01/2026. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 21050-624. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 74752 HYA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y6UR-P76SL-JJ44N-BJLZJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
109.129

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0109129-17

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-109129 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 482499, aos 16/06/2026. Nos termos do Escrito Particular de 19/05/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora 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 obrigada a fiduciária 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\$ 284.283,30**, que foi pago pela guia nº 2953271, no valor de **R\$ 8.528,50** em 06/05/2026. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 48069 SGR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-13-109129 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 482499, aos 16/06/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770891675, objeto do R-3, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 48070 YFA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-14-109129 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 482499, aos 16/06/2026. Pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro/RJ, nº 00-8.694.902/2026-7, datada de 06/07/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.451.247-5 e C.L nº. 06393-3. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 48071 RWM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

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. 17/07/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
Funpgalerj...R\$ 1,24
Funpgt.....R\$ 1,24
Fundac.....R\$ 1,24
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 48072 KAQ
Vinculado ao protocolo 482499
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 17/07/2026 - 14:19h
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/3Y6UR-P76SL-JJ44N-BJLZJ>