



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY53E-D7ES9-4DEV9-ADF2H>

CNM Nº 092346.2.0110103-05
MATRÍCULA Nº 110103

Ficha nº

01

IMÓVEL

AVENIDA DOM HÉLDER CAMARA Nº 5123
BL.02, APT. 807

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Avenida Dom Helder Câmara, nº.5123, bloco 02, aptº. 807 (em construção) na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 0,002932 do terreno, que mede: 60,44m de frente pela Avenida Dom Helder 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, parter, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **TÍTULO ANTERIOR:** - R-7 da Matrícula Base nº.45036, registrado em 13/08/2020. *****LFT

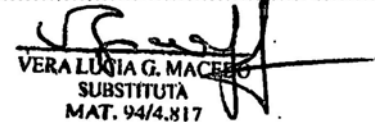
AV-1-110103 - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO:** - Consta averbada na Matrícula Base nº 45036, na AV-9 em 05/08/2021, por requerimento de 15/06/2021 e demais documentos já arquivados, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022.*****LFT

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

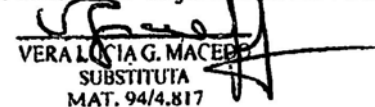
AV-2-110103 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula (base) nº 45036 no ato R-12 em 08/12/2021, que a proprietária CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 32.476.248/0001-10, situada na Rua do Rocio nº 109, 3º andar, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, deu o apartamento objeto desta matrícula 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, 19 de janeiro de 2022.*****LFT

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-3-110103 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 19/11/2021 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 439924, fls. 138, Lº 1-BX, talão nº 541961. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022.*****LFT

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-4-110103 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a VITOR MATTOS ESTEVES, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, carteira funcional nº 2094225 expedida pelo CRA/RJ em 21/05/2019, CPF nº 104.413.987-07, filho de

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: 092346.2.0110103-05

CNM Nº 092346.2.0110103-05

Jorge Guilherme Esteves e Shirley Mattos Esteves, e-mail: vitorest@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jagoroaba nº 178, apt.302, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$306.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 23/11/2021 através da guia nº 2438408 no valor de R\$9.180,00. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022.//LFT

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-5-110103- **PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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 de R\$275.400,00, que com os juros de 7.7208% a.a. e 8.0000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/12/2021, 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\$306.000,00. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2022.//LFT

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-6-110103 - **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; 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY53E-D7ES9-4DEV9-ADF2H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº:

2

CNM:

092346.2.0110103-05

MATRÍCULA:

110103

IMÓVEL: Av. Dom Helder Câmara nº 5123 Aptº 807 Bloco 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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-7-110103 - **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**

AV-8-110103 - **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY53E-D7ES9-4DEV9-ADF2H>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY53E-D7ES9-4DEV9-ADF2H>

CNM: 092346.2.0110103-05

AV-9-110103 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 464494, aos 26/07/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 504026/2024 datado de 25/07/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, publicações nº.s 1458/2024, 1459/2024 e 1460/2024, respectivamente, foi o devedor: **VITOR MATTOS ESTEVES, CPF sob o nº 104.413.987-07**, 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, 11/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 61440 KOS. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-10-110103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 470289, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 15/01/2025, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro 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\$319.195,84** que foi pago através da guia nº. 2775988, em 23/12/2024 no valor de R\$9.575,88. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22666 DXU. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-11-110103 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470289, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº. 178770141843, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22667 GNK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-12-110103 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 470289, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.480.776-8 e C.L nº. 0.6393-3. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22668 OMO. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

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. 31/03/2025

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
EEXL 22669 PSM
Vinculado ao protocolo 470289
Consulte a validade do selo em
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 31/03/2025 - 11:13
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

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

