



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63128

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - aptº 203 do Bloco 3, a ser construído, do edifício à rua Gastão Penalva nº 15, distrito do Andaraí, com direito ao uso indiscriminado de 01 vaga descoberta localizada no pavimento térreo, e 0,0091170 do terreno, que mede 58,60m de frente, pelo lado direito (rua Ernesto de Souza), 118,82, canto chanfrado, 1,83m, pelo lado esquerdo 113,70m, e nos fundos 62,00m em 3 segmentos de 56,90m, 2,60m e 2,50m; confronta à direita com a rua Ernesto de Souza, na frente com a rua Gastão Penalva, à esquerda com os nºs 25/29 da rua Gastão Penalva, e com o nº 158 da rua Ernesto de Souza, e nos fundos com o nº 148 da rua Ernesto de Souza e com o referido nº 158. (C.L. 07875-8 - Insc. 0.600.880-9 MP).

PROPRIETÁRIA - Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 45461, deste cartório

AV-1-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - nos termos da petição de 17.10.2014, prenotada no Lº 1-AN fls. 42 sob o nº 313658 em 24.10.2014, com base no art. 31-B da Lei 4591/64 com a nova redação dada pelo art. 53 da Lei 10931/04, a incorporadora e proprietária constitui patrimônio de afetação sobre os imóveis objeto da incorporação, comprometendo-se a cumprir integralmente o disposto no capítulo 1-A do título II da Lei 4591/64, o qual regra os direitos e obrigações, bem como a sistemática do patrimônio de afetação. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 49533. Rio, 06.02.2015. O Oficial. *Carla Subst. [assinatura]*

R-2-RECÚO - nos termos do Ofício nº 86 SMU/CGPU/GCT de 28.05.2015 da Secretaria Municipal de Urbanismo, assinado pela Gerente II U/CGPU/CIU/GCT Heliete Costa Soares, prenotado sob o nº 317717 em 03.06.2015, e Certidão nº 084.963 da Secretaria Municipal de Urbanismo de 28.05.2015, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula doou área de recuo ao Município do Rio de Janeiro, mendindo 58,60m pelo alinhamento existente, mais 1,83m em chanfro, 53,57m pelo alinhamento projetado, mais 9,79m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Ernesto de Souza, 8,26m à direita e 3,11m à esquerda. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 69082. Rio, 19.06.2015. O Oficial. *Carla Subst. [assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEHHB-Y9QEW-KJWWM-A46R4>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0063128-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63128

FICHA

01

VERSO

AV-3-REMANESCENTE - nos termos do Ofício nº 86 SMU/CGPU/GCT de 28.05.2015 da Secretaria Municipal de Urbanismo, assinado pela Gerente II U/CGPU/CIU/GCT Heliete Costa Soares, prenotado sob o nº 317717 em 03.06.2015, e Certidão nº 084.963 da Secretaria Municipal de Urbanismo de 28.05.2015, em razão do Recuo objeto do R-2, o imóvel passou a medir as seguintes dimensões: 53,57m de frente, mais 9,79m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Ernesto de Souza por onde mede 110,56m, 59,50m de fundos: em dois segmentos de 56,90m, mais 2,60m, 113,09m à esquerda em dois segmentos de: 110,59m, mais 2,50m. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 69181. Rio, 19.06.2015. O Oficial. *Ex. Subst. Plauto Luvial*

R-4-1ª HIPOTECA - LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme instrumento particular de 08.01.2016, prenotado sob o nº 322792 em 09.03.2016, em garantia da cédula de crédito bancário nº 1016081230 de 08.01.2016, Valor máximo da abertura de crédito - R\$18.736.546,80; Juros - Taxa efetiva anual de 10,500000% e Taxa efetiva mensal de 0,835516%; Prazo máximo para liberação da 1ª parcela - 90 dias; Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela - 13; Prazo de carência 12 meses; Prazo de amortização 18 meses; Sistema de Amortização - SAC. Sobre o valor da dívida e seus encargos, pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1% ao mês, bem como multa moratória de 2%, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBMB 12241 RGS. Rio, 13/05/2016. O Oficial. *Ex. Subst. Plauto Luvial*

AV-5-TERMO MUNICIPAL - nos termos da petição de 06/06/2017, prenotada sob o nº 330910 em 21/07/2017, a área em que será construído o imóvel objeto desta matrícula, foi classificada como reabilitada para uso declarado (AR) - Residencial, conforme resolução Conama nº 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins, conforme consta do Termo Municipal de Encerramento, processo nº 14/200.971/2013; TME nº 000021/2017 de 01/06/2017. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43060 DPP. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *Ex. Subst. Plauto Luvial*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUEHBB-Y9QEW-KJWWMM-A46R4>

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: 088542.2.0063128-48

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63128

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

AV-6-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL - ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da petição de 25/07/2017, prenotada sob o nº 331014 em 28/07/2017, licença de obras nº 02/0134/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 26/05/2017, e planta, o Memorial de Incorporação foi alterado para constar que houve a redução da Área Total Construída (ATC) de 7.689,60m² para 7.537,09m², que resultou na alteração dos quadros da NBR 12.721, anexo ao referido memorial. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43159 MOJ. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *Carla Subst. JLP*

AV-7-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 21/06/2017, prenotada sob o nº 330531 em 28/06/2017, e certidão nº 02/0128/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 19/06/2017, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 15 pela rua Gastão Penalva, figurando dentre suas unidades o aptº objeto da presente matrícula, cujo habite-se foi concedido em 19/06/2017. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43258 JLK. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *Carla Subst. JLP*

AV-8-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 05/06/2017, prenotado sob o nº 330532 em 28/06/2017, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3107, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43358 NYN. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *Carla Subst. JLP*

AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-4 - nos termos do instrumento particular de 11.12.2017, prenotado sob o nº 334366 em 15.02.2018, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto do R-4, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 89413 XFU. Rio, 02/03/2018. O Oficial. *Carla Subst. JLP*

AV-10-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV-1 - nos termos da escritura de 19/10/2018, prenotada sob o nº 339563 em 13/12/2018, em virtude da construção objeto da AV-7, fica cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-1.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEHHB-Y9QEW-KJWWM-A46R4>

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

CNM: 088542.2.0063128-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63128

FICHA

02

VERSO

Selo de fiscalização eletrônico ECUK 59091 JKC. Rio, 11/02/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Luf*

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da citada escritura de 19/10/2018, prenotada sob o nº 339563 em 13/12/2018, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.359.535-6 e C.L. 07875-8. Selo de fiscalização eletrônico ECUK 59092 WYJ. Rio, 11/02/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Luf*

R-12-COMPRA - JOSÉ MAURICIO OSTROWER, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10.200.826-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.053.727-73, casado com LARA CONCEIÇÃO CARVALHO OSTROWER, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a citada escritura de 19/10/2018, prenotada sob o nº 339563 em 13/12/2018, pelo valor de R\$267.047,21. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$332.311,69. Imposto de transmissão, guia nº 2214346, de 05/10/2018, e folha suplementar de 01/11/2018. Selo de fiscalização eletrônico ECUK 59093 LQX. Rio, 11/02/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Luf*

AV-13-PACTO ANTENUPCIAL - nos termos da petição de 17/01/2019, prenotada sob o nº 340141 em 21/01/2019, e certidão da escritura de 13/02/2014 do 15º Ofício, Lº SB-506, fls.083, foi registrado neste cartório no Registro Auxiliar nº 3162, em 04/10/2018, o pacto antenupcial de JOSÉ MAURICIO OSTROWER, acima qualificado, e LARA CONCEIÇÃO DE LIMA CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 11.328.475-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/08/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.388.237-80, residente e domiciliada nesta cidade, como outorgantes e reciprocamente outorgados, resolveram que: Cláusula Primeira: Vigorará entre eles o regime da separação de bens, previsto no artigo 1687 do Código Civil, ou seja, os bens passados, presentes e futuros, sejam eles imóveis, moveis, semoventes, valores, haveres e direitos, participações em quaisquer empresas, adquiridos individualmente em qualquer época, antes ou depois da citada escritura, mesmo durante o período de convivência, pertencem individualmente a cada um dos Declarantes, não se comunicando em qualquer hipótese, inclusive seus frutos e rendimentos,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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: 088542.2.0063128-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63128

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

tendo cada Declarante a livre administração e destinação, podendo alienar, gravar e doar sem consentimento ou assistência do companheiro, enfim, praticar livremente e independentemente da outorga do outro, quaisquer atos em relação aos mesmos; Cláusula Segunda: Caso decidam formar patrimônio com recursos comuns e/ou se quiserem ter bens em comum, estabelecerão sempre essa situação de condomínio entre eles para a aquisição de tais bens, devendo ser considerado como mera liberalidade qualquer outro procedimento, de qualquer dos Declarantes, que não importará em modificação da situação ora solenemente estabelecida; Cláusula Terceira: Que se estabelecem reciprocamente beneficiários perante aos órgãos previdenciários, sejam eles públicos e/ou privados. Cláusula Quarta: Os saldos bancários e as aplicações financeiras individuais, bem como, os créditos e débitos de qualquer natureza, passados, presentes e futuros, também não se comunicarão em nenhuma hipótese, ficando cada um dos contratantes com a responsabilidade de movimentação e administração de seus respectivos negócios financeiros; Cláusula Quinta: Que os imóveis pertencerão exclusivamente ao titular da propriedade constante no Registro de Imóveis. Selo de fiscalização eletrônico ECUK 59094 JII. Rio, 11/02/2019. O Oficial. *Carla Subst. Liu*

Certifico que consta apresentado o talão 421339-Ofício de Penhora da 32ª Vara Cível de 06/09/2024. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 25/08/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 66717 LIU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEHHB-Y9QEW-KJWWM-A46R4>

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