

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 108917

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3453
Aptº. 103 do Bloco 03

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº 103 do bloco 03, (em construção), situado na Avenida Dom Helder Câmara, nº.3453, e sua respectiva fração ideal de 0,002076 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. *****CG

AV-1-108917 - 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, 12 de agosto de 2020. *****CG

R-2-108917 - COMPRA E VENDA COM FGTS - Nos termos do Instrumento Particular de 04/02/2020 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ALINE DA SILVA FELINTO, filha de José Felinto e Deneci da Silva Felinto, brasileira, agente administrativo, CI nº 205799760 expedida por DETRAN/RJ em 16/01/2015 e CPF nº 106.671.607-28, solteira, email: alinedsfelinto@gmail.com, residentes e domiciliados na Av. Pt. Martin Luther King Jr., nº 1785, Casa 8, Pilares, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$176.000,00 através de financiamento, R\$37.861,23 com recursos próprios, R\$3.553,77 com recursos do FGTS e R\$2.585,00 com recursos do FGTS na forma de desconto. Isento do pagamento do imposto de transmissão Base Legal: Lei nº.5.065/2009, através da guia nº.2309406 emitida em 04/03/2020. Protocolo nº 426470, Lº 1-BT, fls. 141, Talão nº 526500. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2020. *****CG

R-3-108917 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-2, a 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 no valor de R\$176.000,00, que com os juros de 6,5000% a.a. e 6,6971% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 04/03/2020, 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, 12 de agosto de 2020. *****CG

AV-4-108917 - 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 +

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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-5-108917 – **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-6-108917 – **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-7-108917 – **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**

Continua na Ficha nº 02

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 108917

IMÓVEL Avenida Dom Helder Câmara nº 3453
Aptº. 103 do Bloco 03

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-8-108917 - **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-9-108917 - **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-10-108917 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**: Prenotação nº 459379, aos 11/01/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 447275/2024 datado de 09/01/2024, 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 12/07/2024, 15/07/2024 e 16/07/2024, publicações nº.s 1402/2024, 1403/2024 e 1404/2024, respectivamente, foi a devedora **ALINE DA SILVA FELINTO, CPF sob o nº 106.671.607-28**, 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, 29/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 31175 NPT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-108917- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 465671, aos 10/09/2024. Nos termos do Escrito Particular de 27/08/2024 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro nos § 7º 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\$239.295,79** que foi pago através da guia nº.

2728333, em 27/08/2024 no valor de R\$7.178,87. Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60706 QLA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-108917 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 465671, aos 10/09/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-3, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60707 MCY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. 04/10/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 60708 UTF
Vinculado ao protocolo 465671
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matrícula: 94/4807), Em 04/10/2024 - 12:23