



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0099415-59

MATRÍCULA
99.415

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

IMÓVEL: Apt° 511 do Bloco 02 (em construção) sito a Avenida Dom Helder Câmara, nº 3443, com direito ao uso indiscriminado de 01 (uma) vaga de garagem, independente da sua localização, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,0018150 do terreno que mede na totalidade: 70,72m de frente em três segmentos de: 27,80m, mais 16,15m, mais 26,77m; 40,28m de fundo, onde parte faz testada para a Rua Pires de Carvalho; 272,92m à direita em cinco segmentos de: 77,21m, mais 30,70m, mais 36,31m, mais 49,30m, mais 79,40m; 297,00m à esquerda em cinco segmentos de: 82,50m, mais 18,74m, mais 71,38m, mais 28,54m, mais 95,84m, confrontando os dois primeiros segmentos com o lote de doação do PAL 48.576, e os demais segmentos com o prédio de nº 3.361 da Av. Dom Helder Câmara; à esquerda, confrontando com o Lote 2 do PAL 48.576. PROPRIETÁRIO: LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 17.579.201/0001-98. TÍTULO ANTERIOR: R.13 da matrícula base nº 66253, registrado em 01/09/2014. CG - - - -

AV-1-99415 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento 17/10/2014 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a constituição de Patrimônio de Afetação sobre a incorporação mencionada no ato R.14, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias a elas vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da requerente, nos termos dos art.ºs. 31-A a 31-F da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Protocolo nº 378704, Lº 1-BI, fls. 257, talão nº 470449. **Este ato é reprodução da Av.15 da matrícula base nº 66253, averbado em 10/11/2014.** Rio de Janeiro, 15 de julho de 2015. CG - - - -

R-2-99415 - **HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 30/03/2015, e demais documentos hoje arquivados, a LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 17.579.201/0001-98, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outros, em hipoteca de 1º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, (conforme já registrado na matrícula Base 99044, sob o R.3), para garantir uma dívida, no valor de R\$ 84.570.000,00, prazo total do financiamento: 47 meses, com início em 30/03/2015 e término em 14/02/2019; período para construção: 27 meses, com início em 14/11/2015 e término em 14/02/2018; período para comercialização: 6 meses, com início em 15/02/2018 e término em 14/08/2018; prazo de amortização: 6 meses, com início em 15/08/2018 e término em 14/02/2019, liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico financeiro, taxa de juros: 0,7207% nominal mensal, 9,0000% efetiva anual, dia do mês designado para pagamento mensal dos juros seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 14 (quatorze), além das demais condições estabelecidas no contrato. **O presente registro é feito 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.** Protocolo nº 384762, Lº 1-BK, fls. 060, Talão nº 477239. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2015. CG - - - -

AV-3-99415 - **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do Instrumento Particular de Retificação de Memorial de 25/09/2017, hoje arquivado, fica averbado a retificação do memorial de incorporação objeto do R.14 da matrícula base nº 66253, registrado em 10/11/2014, reproduzido no R-1 da matrícula Base nº 99044, registrado em 31/03/2015, por questões técnicas, resolveu a incorporadora, durante a construção do empreendimento, reaprovar o projeto de construção em 22/08/2017, através do mesmo processo nº 02/270142/2013, que deu origem a nova planta, gerando a licença de obras nº 04/0235/2017, que subdividiu o empreendimento em fases, sendo a primeira fase compreendendo a construção dos blocos 1 e 2 e a segunda fase compreendendo a construção do bloco 3, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. De igual maneira a incorporadora se reserva o direito de realizar o lançamento comercial do empreendimento imobiliário em fases, de acordo com condições mercadológicas que julgar favoráveis à sua comercialização. Isto posto, a incorporadora requer que seja feita a juntada da nova planta de construção, aprovada em 22/08/2017, bem como apresenta a minuta da convenção de condomínio retificada em seu artigo 1º, alterando assim, as alíneas "D" e "J", do artigo 32, da Lei 4591/64, do referido memorial de incorporação, ficando assim ratificadas as demais cláusulas e condições. **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.** Protocolo nº 403367, Lº 1-BO, fls. 101, Talão nº 498597. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2017. CG - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN7PB-88FRK-TEZZU-9EBNG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM:092346.2.0099415-59

MATRÍCULA
99.415

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-4-99415 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 188, sob o nº 4.969, a Convenção de Condomínio do prédio nº 3443, sito na Avenida Dom Helder Câmara, conforme Instrumento Particular de 08/03/2018. Protocolo nº 406718, Lº 1-BP, fls. 024, Talão nº 502782. Rio de Janeiro, 20 de março de 2018. CG - - - - -

AV-5-99415 - **HABITE-SE:** Nos termos do requerimento de 06/03/2018, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 02/03/2018, nº 04/0053/2018, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, licença de acordo com o Dec. 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91, vistoria para habite-se executada em 31/01/2018. O Habite-se foi concedido em 01/03/2018. **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.** Protocolo nº 406717, Lº 1-BP, fls. 024, Talão nº 502778. Rio de Janeiro, 20 de março de 2018. CG - - - - -

AV-6-99415 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 26/02/2018, hoje arquivado, foi autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do R-2. Protocolo nº 407146, Lº 1-BP, fls. 053, Talão nº 503271. Rio de Janeiro, 27 de março de 2018. CG - - - - -

R-7-99415 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 04/06/2019 e demais documentos hoje arquivados, LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua do Rocio, nº.109, 3º andar, sala 01 - parte, Vila Olímpia, CNPJ nº.17.579.201/0001-98, vendeu o imóvel desta matrícula a ANDERSON ANTUNES FERREIRA OCILIA, brasileiro, empresário e sua mulher JOSIANE OCILIA ANTUNES, brasileira, militar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das identidades RG nº.127986214-IFP/RJ e RG nº.0103370870-Min. Exército/RJ e dos CPF nºs.091.056.287-33 e 103.753.827-71, e-mail: ronaldinhoestilo@yahoo.com.br e e-mail: sgtjosiane@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em São João de Meriti/RJ, na Av. Automóvel Clube, nº.519, Jardim Jose Bonifácio, pelo preço de R\$ 326.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30/05/2019, através da guia nº.2255215, no valor de R\$ 9.780,00. Protocolo nº.418283, Lº.1-BR, fls.195, talão nº.517189. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2019. ALS - - - - -

R-8-99415 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-7, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado 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/MF sob o nº.60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$ 264.235,51, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros 8.4000% a.a. (efetiva) 8.0929% a.a. (nominal), taxa de juros 0.6744% mensal (efetiva), 0.6744% mensal (nominal), Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros 9.4800%, Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros 0.7600%, pelo Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 04/07/2019 e data do vencimento da última prestação em 04/06/2049, valor total da prestação mensal nesta data R\$ 2.624,52, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$ 326.000,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2019. ALS - - - - -

AV-9-99415 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 464682, aos 05/08/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 505781/2024 - Advocacia Bellinati Perez, datado de 01/08/2024, 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 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/03/2025, publicações nº.s 1574/2025, 1575/2025 e 1576/2025, respectivamente, foram os devedores: **JOSIANE OCILIA ANTUNES, CPF sob o nº 103.753.827-71, e seu marido ANDERSON ANTUNES FERREIRA OCILIA, CPF sob o nº 091.056.287-33, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo**



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0099415-59

MATRÍCULA
99.415

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 26521 YZP. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-10-99415 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 472931, aos 25/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 30/05/2025 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 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 326.000,00**, que foi pago pela guia nº 2828871, no valor de **R\$ 9.780,00** em 04/06/2025. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2025, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 25594 WMF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-99415 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 472931, aos 25/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10144972107, objeto do **R-8**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 25595 IOQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-99415 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 472931, aos 25/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.391.095-1 e C.L nº. 0.6393-3. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 25596 RZB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 04/08/2025

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
EEZE 25597 DTE
Vinculado ao protocolo 472931
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 04/08/2025 - 11:00h
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/GN7PB-88FRK-TEZZU-9EBNG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

