



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZP2E-MHD6J-2XEJN-9HDPK>

Ficha nº 01

CNM Nº 092346.2.0110185-50

MATRÍCULA Nº 110185

IMÓVEL

Av. Dom Helder Câmara nº 5123 Bloco 02

Lº

FLS.

Aptº 1204

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 1204, em construção, com direito a uma vaga de garagem, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "LIVING WISH NORTE", e sua respectiva fração ideal de 0,003134 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, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP. **TÍTULO ANTERIOR:** - R-7 da Matrícula (Base) nº. 45036, registrado em 13/08/2020, através de Escritura Pública de C/Venda de 10/07/2020 lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº. 4094, fls. 025.*****CG

AV-1-110185 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**- 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, 25 de fevereiro de 2022.*****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-2-110185 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula (base) nº. 45036 no 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, sala 01, 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, 25 de fevereiro de 2022.*****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-3-110185 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 28/01/2022 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 441134, Lº 1-BX, fls. 218, Talão nº 543377. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2022.*****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

R-4-110185 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo instrumento Particular que deu origem ao a AV-3, CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificado,

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 Nº 092346.2.0110185-50

vendeu o imóvel matriculado a GISELE CRISTINA CARVALHO DA SILVA, brasileira, enfermeira, CNH nº 00990251657 expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 037.502.407-79, solteiro, e mantém união estável, DIEGO ARAUJO FERREIRA, brasileiro, metroviário, CI nº 597899-8 expedida por MBRJ, CPF nº 100.158.327-24, solteiro, mantém união estável, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$41.396,70 com recursos próprios, R\$24.603,30 com recursos do FGTS e R\$264.000,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2451208, no valor de R\$9.900,00 em 21/01/2022. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2022. *****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-5-110185 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta a utilização de recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro, ficando os outorgados cientes de não poderem negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2022. ****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

R-6-110185 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, 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, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$264.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$330.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2022. *****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-7-110185 - **DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL**: - Por requerimento de 31/01/2022, instruído por Escritura Pública Declaratória de União Estável datada de 05/05/2014 lavrada no 14º RCPN e Tabelionato desta cidade, Lº 342, fls. 133, Ato 133, DIEGO ARAUJO FERREIRA, brasileiro, solteiro, técnico em automação, CI da Marinha do Brasil nº 597899-8, CPF nº 100.158.327-24 e GISELE CRISTINA CARVALHO DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, CI do DIC/DETRAN/RJ nº 10.151.901-5, CPF nº 037.502.407-79, residentes e domiciliados nesta cidade, declararam que vivem a mais de 10 anos, habitando sob o mesmo teto, tendo em vista o artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, que assim na união estável entre os conviventes se aplicará às relações patrimoniais o equivalente ao regime da comunhão parcial de bens. Protocolo nº 441133, Lº 1-BX, fls. 218, Talão nº 543376. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2022. *****CG

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-8-110185 - **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, reaprova 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZP2E-MHD6J-2XEJN-9HDPK>

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

FICHA Nº:

2

CNM:

092346.2.0110185-50

MATRÍCULA:

110185

IMÓVEL: Av. Dom Helder Câmara nº 5123 Aptº 1204 Bloco 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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 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 reaprovado 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JZP2E-MHD6J-2XEJN-9HDPK>

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 Nº 092346.2.0110185-50

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-9-110185 - **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-10-110185 - **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

AV-11-110185 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** : Prenotação nº 472630, aos 11/06/2025. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº: 599180/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 10/06/2025, 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 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, publicações nº.s 1795/2026; 1796/2026 e 1797/2026, respectivamente, foram os devedores: GISELE CRISTINA CARVALHO DA SILVA CPF nº 037.502.407-79, DIEGO ARAUJO FERREIRA CPF nº 100.158.327-24, 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, 18/03/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70629 EVP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-110185 - **CEP**: Prenotação nº 472630, aos 11/06/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20771-001. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70630 JLJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-110185 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 481510, aos 13/05/2026. Nos termos do Escrito Particular de 14/04/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
110.185

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0110185-50

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

FEDERAL, com sede na 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\$ 351.266,22**, que foi pago pela guia nº 2938677, no valor de **R\$ 10.537,99** em 27/03/2026. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDE 23883 GXY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-14-110185 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **481510**, aos **13/05/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 178770148661, objeto do **R-6**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDE 23884 PYD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-15-110185 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **481510**, aos **13/05/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.480.735-4 e C.L nº. 06393-3. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDE 23885 NVR. 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. 11/06/2026

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\$ 21,48
Funpgt..... R\$ 21,48
Fundac..... R\$ 21,48
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDE 23886 VCE
Vinculado ao protocolo 481510
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 11/06/2026 - 11:33h
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/JZP2E-MHD6J-2XEJN-9HDPK>