



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCLW6-UKAYK-9CE9A-S96KT>

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0110225-27
MATRÍCULA Nº 110225

IMÓVEL AVENIDA DOM HELDER CAMARA Nº 5123
BLOCO 01. APT.1107

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 Hélder Câmara, nº. 5123, Bloco 01, Aptº 1107, **em construção**, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, para veículo de passeio, localizada no térreo, de uso indistinto e indeterminado, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "LIVING WISH NORTE", e sua respectiva fração ideal de 0,004131 do terreno, que mede: 60,44m de frente pela Avenida Dom Hélder 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, L.º 4094, fls. 025.//LFT

AV-1-110225 - **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, 28 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-2-110225- **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 ECONOMICA 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, 28 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-3-110225- **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 10/02/2022 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 441882, fls. 268, L.º 1-BX, talão nº 544215. Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.//LFT

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-4-110225 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, CBR 071 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta

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: 092346.2.0110225-27

matricula a FERNANDA RODRIGUES BOAVENTURA, brasileira, solteira, não vive em união estável, gerente, identidade nº 234671147-Detran/RJ, CPF nº 125.434.307-50, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$426.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 24/01/2022 através da guia nº 2452299 no valor de R\$12.780,00. Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.//LFT

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-5-110225- PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$354.102,52, 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\$426.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.//LFT

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-6-110225 - 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 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. TERREO 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCLW6-UKAYK-9CE9A-S96KT>

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:

092346.2.0110225-27

MATRÍCULA:

110225

IMÓVEL: Av. Dom Helder Câmara nº 5123 Aptº 1107 Bloco 01

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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 reaprovaado 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-7-110225 - **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-8-110225 - **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/VCLW6-UKAYK-9CE9A-S96KT>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0110225-27

AV-9-110225 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 464495, aos 26/07/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 504029/2024 datado de 25/07/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **FERNANDA RODRIGUES BOAVENTURA**, CPF sob o nº 125.434.307-50, 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, 11/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 98223 AYK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-10-110225 - **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 482500, aos 16/06/2026. Nos termos do Ofício nº 139815-C / 2024 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 08/06/2026, fica cancelada a AV-9, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 46452 GXJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-11-110225 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 478826, aos 21/01/2026. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 662077/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 16/01/2026, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **FERNANDA RODRIGUES BOAVENTURA**, CPF sob o nº 125.434.307-50, 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, 08/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 46453 UOH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-12-110225 - **CEP:** Prenotação nº 478826, aos 21/01/2026. 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, 08/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 46454 DBQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-13-110225 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 483399, aos 16/07/2026. Nos termos do Escrito Particular de 09/06/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no 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\$ 453.887,09**, que foi pago pela guia nº 2964252, no valor de **R\$ 13.616,61** em 01/06/2026. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 52960 FZP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-14-110225 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 483399, aos 16/07/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 178770148782, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 52961 EWD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-15-110225 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 483399, aos 16/07/2026. Pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda da Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro/RJ, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.480.630-7 e C.L nº. 06393-3. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 52962 AIZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCLW6-UKAYK-9CE9A-S96KT>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
110225

Ficha: 03

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0110225-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 20/08/2026

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\$ 1,24
Funpgt..... R\$ 1,24
Fundac..... R\$ 1,24
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEC 52963 ZLW
Vinculado ao protocolo 483399
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 20/08/2026 - 15:56h
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/VCLW6-UKAYK-9CE9A-S96KT>

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