



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0128094-56



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.094

DATA 29/10/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002473** do respectivo terreno designado por **Lote 01** de 3ª categoria do **PA 49.329**, onde existiu o prédio nº 516, que corresponderá ao **Apartamento 904 do Bloco 01**, do edifício em construção situado na **RUA GOIÁS Nº 500**, medindo o terreno na totalidade 65m79 de frente para a rua Goiás; 63m95 de fundos; por 98m26 à direita; 101m43 à esquerda. Este lote é atingido por uma FNA com 4m40.

PROPRIETÁRIA – **LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 18.689.742/0001-31.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Goiás Empreendimento Imobiliário Ltda, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1288, Fls. 112/114, de 23/09/2019, registrada no Livro nº 2, Matrículas nºs 123.381, 16.480-A, 11.469-A, 10.473-A, 91.863, 6875-A e 116.692, nos atos R. 4, R. 21, R. 6, R. 6, R. 20, R. 7 e R. 17, respectivamente nesta data; transportado para o Livro 2, Matrícula nº 126.139, em 02/12/2019. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat 94/2894

AV. 1 – 29/10/2020 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 126.139, em 02/12/2019. O Oficial.

AV. 2 – 29/10/2020 – TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula é integrante da **Incorporação Imobiliária** acima menciona, e foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31-A e 31-B da Lei 4591/64, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme **Termo de Afetação** averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 126.139, no ato AV. 3, em 02/12/2019. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat 94/2894

AV. 3 – 29/10/2020 – HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Matrícula nº 126.139, no ato R. 8, em 20/10/2020, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 1.7877.0061803-7, datado de 25/06/2020, **LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$36.951.213,13, (incluindo outros imóveis), para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga na forma do título, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$71.910.000,00 o valor de todos os imóveis hipotecados. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat 94/2894

AV. 4 – 12/04/2022 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 472.025)

Certifico, nos termos do requerimento da Living 007 Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 27/01/2022, que foram alteradas as Alíneas “D”, “E”, “G”, “H” e “J” do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 126.139, no ato R. 2, em 02/12/2019, no qual se integra a unidade objeto desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAY 68486 AJB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat 94/2289

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9DWV-RJ84B-RYKMJ-7TTGD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9DWV-RJ84B-RYKMJ-7TTGD>

093617.2.0128094-56

MATRÍCULA Nº 128.097

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 14/10/2022 – LICENÇA AMBIENTAL – (Prot. 477.850).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 06/07/2022, instruído pela Licença Ambiental Municipal – LMS - H nº. 000316/2019, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade - SMAC, em 25/09/2019, com base no Processo nº. 26/510.544/2017, que foi concedida a **LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, licença ambiental de recuperação com relação ao prédio na **RUA GOIÁS Nº 500**; mediante as condições estabelecidas na referida licença; "sendo constatado que o terreno do imóvel objeto desta matrícula, foi classificado como **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)**, conforme resolução CONAMA Nº 420/2009, ficando proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste imóvel e de seu entorno, para quaisquer fins; observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo". **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 19697 BDA.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 – 14/10/2022 - HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 478.548).

Certifico que, nos termos do requerimento de 02/08/2022, instruído pela certidão 23/0284/2022, de 01/08/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 15.997,84m², de área total construída, coube ao prédio o **Nº 500 – Bloco 01, Apartamentos 212, 602, 603, 608, 708, 804, 805, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, Bloco 02, Apartamentos 608, 702, 708, 802, 804, 805, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, Bloco 03, Apartamentos 407, 502, 512, 607, 802, 810, 902**, pela **RUA GOIÁS**; tendo o "**HABITE-SE**" **PARCIAL**" para as unidades acima descritas, sido concedido em **01/08/2022**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 06395 EAG.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 – 14/10/2022 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 5878, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício "**VIVAZ PIEDADE**" situado na **RUA GOIÁS Nº 500**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 – 03/08/2023 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004).

Certifico, a fim de tornar certo, que, no quadro acima onde se lê, **MATRÍCULA Nº 128.097**, leia-se **MATRÍCULA Nº 128.094**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 – 03/08/2023 – CANCELAMENTO DO TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 488.242).

Certifico que, nos termos do requerimento de 31/01/2023, fica cancelado o termo de afetação devidamente transportado para o ato AV.2. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77635 ICF.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 10 – 03/08/2023 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 488.242)

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 31/01/2023, instruído pelo IPTU exercício de 2023, que, nesta data, ficam lançados, a **INSCRIÇÃO Nº 3.453.103-8** e o **CL Nº 02.384-6**, do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77636 DFC.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

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



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0128094-56

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 128.094

DATA 29/10/2020

CL 02.384-6
INSCRIÇÃO 3.453.103-8

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 128.094, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 904 do Bloco 01, do edifício situado na RUA GOIÁS Nº 500.

AV. 11 – 03/08/2023 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 488.243).

Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca devidamente transportada para o ato AV.3, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 20/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77485 ADE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 12 – 03/08/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 488.243).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal - CEF, contrato nº 8.7877.1668936-0, de 20/04/2023, **LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **THAIS DE CARVALHO BRAZ**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CPF nº 113.087.857-04, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$227.152,00, sendo R\$59.938,92 por recursos próprios, R\$25.294,00 por desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$141.919,08 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.562.590, emitida em 10/04/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.152,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77486 AHG.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 13 – 03/08/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 488.243).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.11 e R.12, **THAIS DE CARVALHO BRAZ**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$141.919,08, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora; fica atribuído o valor de R\$227.152,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$141.919,08. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT77487 BJE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 128094 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502127, aos 29/05/2024. Pelo Ofício nº 484894/2024, de 29/05/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **THAIS DE CARVALHO BRAZ**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84888 OQP.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9DWV-RJ84B-RYKMJ-7TTGD>

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

093617.2.0128094-56

MATRÍCULA Nº 128.094

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 128094 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 507484, aos 15/10/2024. Pelo requerimento de 15/10/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$231.142,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$231.142,48**, guia nº 2.750.076. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15740 DEP.V

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 128094 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 507484, aos 15/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.13, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15741 RBG.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128094, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 01/11/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EEVD 15742 LZE



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9DWV-RJ84B-RYKMJ-7TTGD>