



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0129948-23



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 129.948

DATA 26/04/2021

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002627 do respectivo terreno, onde existe a garagem nº. 122 situada na Rua João Romariz, (a ser demolida), que corresponderá ao **Apartamento 202 do Bloco 02**, do edifício em construção situado na **RUA JOÃO ROMARIZ Nº. 122**, medindo o terreno na totalidade 82,94m de frente para a Rua João Romariz, mais 7,05m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, mais 28,51m em curva subordinada a um raio interno de 36,00m, concordando com alinhamento da Rua Projetada do PAA 12.677, por onde mede 50,36m; 100,20m de fundos; 83,00m à esquerda. Confrontando à direita com o prédio nº 102 da Rua João Romariz; à esquerda com os prédios de nºs 18, 28, 34, 44, 52, 60, 70, 76 e 88 da Travessa Sargento Ferreira e na linha dos fundos com os prédios nºs 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65 e 67 da Rua dos Comerciantes (rua particular).

PROPRIETÁRIA – LIVING INDIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 11.360.475/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Santa Beatriz Construtora Ltda., conforme escritura de compra e venda do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1305, Fls. 163/165, de 26/06/2020, registrada no Livro nº. 2, ficha 2, da Matrícula nº. 64.045-A, no ato R. 14, em 14/08/2020. O Oficial.

AV. 1 – 26/04/2021 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 02-verso, no ato R. 15, da Matrícula nº 64.045-A, em 09/09/2020. O Oficial.

AV. 2 – 26/04/2021 – TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 16, da Matrícula nº 64.045-A, em 09/09/2020, que nos termos do requerimento de 11/08/2020 instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.

AV. 3 – 26/04/2021 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 17, da Matrícula nº 64.045-A, em 09/09/2020, que nos termos do requerimento de 11/08/2020, da proprietária, já qualificada e da declaração da Caixa Econômica Federal – CEF., datada de 23/06/2020, que o empreendimento de que trata o memorial de incorporação objeto do ato R. 15 da matrícula 64.045-A, é exclusivamente residencial, com 368 unidades, sendo que todas as unidades estão enquadradas no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 – PMCMV**; a construtora foi devidamente instruída a comercializar as unidades, respeitando os parâmetros vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida, uma vez que o enquadramento tem como parâmetro o valor efetivo de venda do imóvel. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LLMN-WR2LZ-4LRVL-NQFNZ>

onr

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LLMN-WR2LZ-4LRVL-NQFNZ>

093617.2.0129948-23

MATRÍCULA Nº. 129.948

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 26/04/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, que nos termos da licença de obras concedida no processo nº. 06/700972/2020 (Licença nº. 80/0149/2020) constante no MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 02-verso, no ato R. 15, da Matrícula nº 64.045-A, em 09/09/2020, deverá ser averbada a **demolição da garagem nº 122 da Rua João Romariz**, declarado no "caput" desta matrícula, antes da concessão do habite-se, O Oficial.

AV. 5 – 26/04/2021 – HIPOTECA.

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/12/2020, registrado no R.19, da Matrícula nº 64.045-A, em 09/03/2021, a **LIVING INDIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu o **BLOCO 01** composto dos apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512; **BLOCO 02** composto dos apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512 e 1601/1612; constantes do memorial registrado no ato R.15, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$42.300.229,94, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; tendo sido atribuído o valor de R\$83.319.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

AV. 6 – 05/07/2021 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 462.975).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/05/2021, instruído pela certidão nº 23/0100/2021, 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 – Méier, datada de 07/05/2021, que foi concedida licença para demolição de prédio não residencial (galpão), com 2.344,00m², situado na Rua João Romariz, nº 122 – Galpão, tendo a aceitação das obras sido concedida em 10/12/2018. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK28290 BGE.** O Oficial.

AV. 7 – 14/10/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 465.557).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 20/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11683 GJB.** O Oficial.

R. 8 – 14/10/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 465.557).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/05/2021, **LIVING INDIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VIVIANE DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 123.221.747-69, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$ 212.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2396627, em 20/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11684 AEB.** O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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



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

093617.2.0129948-23



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 129.948

DATA 26/04/2021

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 129.948, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002627 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 202 do Bloco 02**, do edifício em construção situado na **RUA JOÃO ROMARIZ Nº. 122**.

R. 9 – 14/10/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 465.557).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.8, **VIVIANE DOS SANTOS DE SOUZA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$169.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$212.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$169.600,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11685 AAC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 10 – 16/11/2022 – RETIFICAÇÃO DE METRAGENS – (Prot. 476.604).

Certifico, nos termos do requerimento de 29/09/2022, instruído pelo memorial descritivo datado de 10/06/2022 e pela planta assinada pelo Engenheiro Civil Renato Eduardo de Salles Abreu – CREA/RJ 41.056/D, que conforme vistoria e levantamento topográfico planialtimétrico realizados no terreno total do imóvel objeto desta matrícula, fica averbada a retificação de metragens do referido terreno, que passa a medir o seguinte: de frente 118m30 em 03 segmentos de 82m74 + 7m05 em curva interna subordinada a um raio de 8m00 + 28m51 em curva interna subordinada a um raio de 36m00; lado direito 50m64; lado esquerdo 79m91 e fundos 104m02, ficando desta forma retificado o "caput" em tudo que colidir. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 25192 AFB.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 11 – 17/01/2023 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 482.584).

Certifico que as alíneas "D", "E", "G", "H", e "J", constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado no ato R. 15, da matrícula nº 64045-A, em 09/09/2020, foram retificadas, conforme **"ALTERAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO"**, datada de 05/12/2022, apresentada por **LIVING INDIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, de acordo com a reaprovação do projeto de construção, em 04/08/2022, processo nº 06/700972/2020, nova Licença de Obras nº 23/03/01/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO70790 EGC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LLMN-WR2LZ-4LRVL-NQFNZ>

ONR

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/2LLMN-WR2LZ-4LRVL-NQFNZ>

MATRÍCULA Nº 129.948	FICHA 02 VERSO
AV. 12 – 27/02/2023 – RETIFICAÇÃO DE METRAGENS – (Prot. 484.272). Certifico, nos termos do requerimento de 27/01/2023, instruído pelo memorial descritivo datado de 27/01/2023 e pela planta assinada pelo Engenheiro Civil Renato Eduardo de Salles Abreu – CREA-RJ Nº 41.056/D, que conforme vistoria e levantamento topográfico planialtimétrico realizados no terreno total do imóvel objeto desta matrícula, fica averbada a retificação de metragens de que trata o ato AV.10, que passa a medir o seguinte: de frente 118,30m em três (03) segmentos de 82,74m + 7,05m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m + 28,51m em curva interna subordinada a um raio de 36,00m; lado direito 50,64m; lado esquerdo 79,91m em dois (02) segmentos de 23,95m + 55,96m; e fundos 104,02m em quatro (04) segmentos de 21,19m + 26,84m + 32,90m + 23,09m, ficando desta forma retificado o "caput" em tudo que colidir. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIW 56920 DBB. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299	
AV. 13 – 02/06/2023 - HABITE-SE. Certifico, que o "HABITE-SE" do imóvel objeto desta matrícula foi concedido em 19/04/2023, conforme certidão nº 23/0120/2023, expedida em 19/04/2023, 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 – Méier (Processo nº 06/700972/2020), averbado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula nº 129.759, no ato AV.13, em 02/06/2023. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299	
AV. 14 – 25/08/2023 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que, foi registrada hoje nesta serventia no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 6144, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício "VIVAZ RAMOS" situado na RUA JOÃO ROMARIZ Nº 122, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299	
AV - 15 - M - 129948 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502417, aos 07/06/2024. Pelo requerimento de 05/06/2024, 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 VIVIANE DOS SANTOS DE SOUZA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 18253 HVA <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Escrevente Substituto Mat. 94122299	
AV - 16 - M - 129948 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 516741, aos 15/07/2025. Pelo requerimento de 15/07/2025, 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 VIVIANE DOS SANTOS DE SOUZA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/10/2025, 06/10/2025 e 07/10/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/11/2025, por Fabio	

CONTINUA NA FOLHA 3

onr

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 129.948	CNM: 093617.2.0129948-23	FICHA Nº: 03
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83834 DGP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 129948 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 522023, aos 11/12/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 45m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.471.215-8. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13935 AIU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 129948 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 522023, aos 11/12/2025. De acordo com o requerimento de 05/12/2025 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV.2. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13936 NXO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 19 - M - 129948 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522023, aos 11/12/2025. Pelo requerimento de 05/12/2025, 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\$ 222.239,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 222.239,80**, guia nº 2.833.766. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13937 GXQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 20 - M - 129948 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522023, aos 11/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.19. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13938 NUJ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 129948, 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 22/01/2026.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat..... R\$ 2,17
FETJ..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Selo Fisc. R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 13939 OCF



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LLMN-WR2LZ-4LRVL-NQFNZ>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital