



Valide aqui
este documento



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

128.341



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.341	DATA 29/10/2020	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,003495 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 3ª categoria do PA 49.329, onde existiu o prédio nº 516, que corresponderá ao Apartamento 1003 do Bloco 03, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, 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 e 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. 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 Arts 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 R. 3, em 02/12/2019. O Oficial. 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. 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 68732 IHC. O Oficial. Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente 11/12/2022 (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RN94-JPN9H-F9XT6-T9OCT>

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

Todos os Registros de Imóveis
no 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/9RN94-JPN9H-F9XT6-T9QCT>

MATRÍCULA Nº 128.341

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 19993 ICE. O Oficial**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

Mat. 94/22299

AV. 6 – 14/10/2022 – HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 477.852).

Certifico que, nos termos do requerimento de 06/07/2022, instruído pela certidão 23/0257/2022, de 01/07/2022, 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 101/110, 201/211, 301/312, 401/412, 501/512, 601, 604, 605, 606, 607, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, Bloco 02, Apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/607, 609/612, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 709, 710, 711, 712, 801, 803, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, Bloco 03, Apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/406, 408/412, 501, 503, 504/511, 601/606, 608/612, 701/712, 801, 803/812, 901, 903/912, 1001/1012, pela RUA GOIÁS**; tendo o **"HABITE-SE" PARCIAL** para as unidades acima descritas, sido concedido em **30/06/2022**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 195343 FFB. 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 – 13/04/2023 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 484.628).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 09/01/2023, instruído pelo IPTU exercício de 2023, que nesta data, ficam lançados, o **CL Nº 02.384-6** e a **INSCRIÇÃO Nº 3.453.330-7**, do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 63630 FBC. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 – 13/04/2023 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 484.628).

Certifico, que nos termos do requerimento de 09/01/2023, fica cancelado o termo de afetação devidamente transportado para o ato AV.2. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 63631 EIF. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

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

Todos os registros de imóveis
estão disponíveis em www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 128.341

DATA 29/10/2020

CL 02.384-6
INSCRIÇÃO 3.453.330-7

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 128.341, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 1003 do Bloco 03, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, do edifício situado na RUA GOIÁS Nº 500.

AV. 10 - 13/04/2023 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 484.629).

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 19/01/2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 63632 FFF. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 64122299

R. 11 - 13/04/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 484.629).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1582959-2, de 19/01/2023, LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RENATA DA SILVA NUNES, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CPF nº 087.536.687-23, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$262.000,00, sendo R\$11.331,16 por recursos próprios, R\$44.962,38 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$205.706,46 pelo financiamento da credora, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.521.116, emitida em 18/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$262.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 63633 FBC. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 64122299

R. 12 - 13/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 484.629).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.10 e R.11, RENATA DA SILVA NUNES, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$205.706,46, 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\$262.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$205.706,46. Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 63634 ADA. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 64122299

AV - 13 - M - 128341 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511975, aos 06/03/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 19/03/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora RENATA DA SILVA NUNES, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32980 GJB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 128341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517016, aos 22/07/2025. Pelo requerimento de 21/07/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RN94-JPN9H-F9XT6-T9OCT>

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:	CNM:	FICHA Nº:
128.341	093617.2.0128341-91	02-V

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\$270.317,05. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$270.317,05, guia nº 2.842.759. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24953 IFG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 128341 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517016, aos 22/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24954 NKD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128341, 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 13/08/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundgrat.....: 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
EEYX 24955 WXF



Consulte a validade do selo em
<http://www.3.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
Recebermos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RN94-JPN9H-F9XT6-T9QC7>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
em Brasil em um só lugar

ridigital