



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0128073-22

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 128.073</b>	<b>DATA 29/10/2020</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,002473</b> do respectivo terreno designado por <b>Lote 01</b> de 3ª categoria do <b>PA 49.329</b>, onde existiu o prédio nº 516, que corresponderá ao <b>Apartamento 707 do Bloco 01</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA GOIÁS Nº 500</b>, 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – <b>LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 18.689.742/0001-31.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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.</p> <p><b>AV. 1 – 29/10/2020 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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.</p> <p><b>AV. 2 – 29/10/2020 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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.</p> <p><b>AV. 3 – 29/10/2020 – HIPOTECA.</b> 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, <b>LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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.</p> <p style="text-align: center;"><b>CONTINUA NO VERSO</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPK2M-8H3Q6-W9ULZ-53NVR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0128073-22

MATRÍCULA Nº 128.073

FICHA 01 VERSO

**AV. 4 – 15/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 456.948).**

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 14/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88623 FGA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472894

**R. 5 – 15/01/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 456.948).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/10/2020, **LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ ALBERTO DA SILVA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, professor, CPF nº 104.790.657-05, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$148.000,00 através do financiamento da credora, R\$32.376,43 com recursos próprios e R\$4.623,57 com recursos da conta vinculada ao FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.346.447, emitida em 07/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88624 CIA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472894

**R. 6 – 15/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 456.948).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/10/2020, **LUIZ ALBERTO DA SILVA CONCEIÇÃO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$148.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.106,62, vencendo a 1ª em 16/11/2020, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88625 ABF.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472894

**AV. 7 – 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 68465 GEB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 8 – 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 19677 EFD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299  
**(CONTINUA NA FICHA 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPK2M-8H3Q6-W9UJLZ-53NVR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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.

CNM: 093617.2.0128073-22

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 128.073	DATA 29/10/2020	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 128.073, LIVRO 2**

**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 707** 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 e atingido por uma FNA com 4m40..

**AV. 9 – 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 15.997,84m<sup>2</sup>, 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 EEFR 06625 ABA**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente

**AV. 10 – 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 - 11 - M - 128073 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **494255**, aos **13/11/2023**. Pelo requerimento de 10/11/2023, 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 do devedor **LUIZ ALBERTO DA SILVA CONCEIÇÃO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EBYB 00156 NAE.

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/NPK2M-8H3Q6-W9ULZ-53NVR>



Valide aqui este documento

093617.2.0128073-22

MATRÍCULA Nº 128.073

FICHA 2 VERSO

**AV - 12 - M - 128073 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 504687, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 06/08/2024, 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 do devedor **LUIZ ALBERTO DA SILVA CONCEICAO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/10/2024, 26/10/2024 e 29/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 17211 HYY.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 04/22299

**AV - 13 - M - 128073 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 509153, aos 02/12/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.453.131-9, e CL (Código de Logradouro) nº 02.384-6. Averbação concluída aos 07/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21832 WEE.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 04/22299

**AV - 14 - M - 128073 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 509153, aos 02/12/2024. De acordo com o requerimento de 02/12/2024 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 07/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21833 DK1.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 04/22299

**AV - 15 - M - 128073 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 509153, aos 02/12/2024. Pelo requerimento de 02/12/2024, 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\$191.710,85**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$191.710,85**, guia nº 2.699.880. Averbação concluída aos 07/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21834 CPO.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 04/22299

**AV - 16 - M - 128073 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 509153, aos 02/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 07/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21835 PWQ.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 04/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPK2M-8H3Q6-W9ULZ-53NVR>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128073, 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 07/01/2025.

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

**EEVR 21836 FCV**



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/NPK2M-8H3Q6-W9ULZ-53NVR>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

