



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0110560-89
MATRÍCULA Nº 110560

IMÓVEL Avenida Marechal Rondon nº 1439 Apt.º 314 L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Avenida Marechal Rondon, nº. 1439, Apt.º. 314, em construção, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "VIVAZ MARECHAL RONDON", e sua respectiva fração ideal de 0,004145 do terreno, que mede: **de Frente** mede 35,85m; **lado direito** mede 123,85m em 4 segmentos de 32,97m + 21,38m aprofundando o terreno + 48,49m alargando o terreno + 21,01m aprofundando o terreno; **lado esquerdo** mede 108,77m em 5 segmentos de 34,62m + 19,88m aprofundando o terreno + 35,43m alargando o terreno + 6,38m + 12,46m aprofundando o terreno e **pelos fundos** mede 119,81m em 7 segmentos de 29,61m + 20,12m + 10,08m + 14,31m + 14,91m + 10,09m + 20,69m, com **área total do terreno** de 4.361,02m²; **Confrontações:** **Pela frente** com testada para Av. Marechal Rondon: **Pelo lado direito** confronta com o prédio nº 1415 e com a Vila de Casas nº 1401, ambos da Av. Marechal Rondon e com o prédio nº 56 da Rua Frei Pinto e faz testada com a Rua Frei Pinto por onde o imóvel também faz frente; **Pelo lado esquerdo** confronta com o prédio nº 1463 e com a vila de casas nº 1475, ambos da Av. Marechal Rondon e com os prédios nº 47, 49, 51 e 55 da Rua Alice Figueiredo e aos **fundos** confronta com os prédios nº 22, 34, 44, 54, 64, 74 e 84 da Rua Ratcliff e com os prédios nº 66 e 66-A da Rua Frei Pinto. **PROPRIETÁRIA:** LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua do Rocio nº 109, 3º andar sala 01 - Parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 10.970.498/0001-79. **TÍTULO ANTERIOR:** - R-14 da Matrícula (Base) nº. 44861, registrado em 03/08/2020, através de Escritura Pública de Compra e Venda de 30/06/2020 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº 1305, fls. 175/178. Consta registrado em 18/09/2020, o Memorial de Incorporação sob o R-16 da matrícula (base) nº 44861, retificada na AV-19 em 19/02/2021, a que se refere o imóvel desta matrícula, ao qual informa que está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, destinado ao atendimento do público comprador com renda familiar bruta até R\$7.000,00, cabendo para o valor máximo, a venda do imóvel R\$240.000,00, no entanto, 60 das unidades do empreendimento, poderão ser comercializadas fora do Programa Casa Verde e Amarela. ANK

AV-1-110560- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**- Consta averbada na Matrícula (Base) nº. 44861, na AV-17 em 18/08/2020, por requerimento de 14/08/2020 e demais documentos já arquivados, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022. ANK

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-2-110560 - **HIPOTECA:**- Consta registrado na Matrícula (base) nº. 44861 no R-20 em 23/02/2021, que a proprietária LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua do Rocio nº 109, 3º andar sala 01 - Parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 10.970.498/0001-79, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA 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\$23.744.433,64, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022. ANK

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFQB4-HM7FE-Q52U2-RZGV8>

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

CAIXA Nº:

02

CNM:

092346.2.0110560-89

MATRÍCULA:

110560

IMÓVEL: **Av. Marechal Rondon, nº. 1439, Apt. 314.**

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

talão nº. 563872 de 30/10/2023. Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/D - Auxiliar, às fls. 106/7, sob o nº 5.462, da Convenção de Condomínio do prédio nº 1439, sito a Av. Marechal Rondon, conforme Instrumento Particular de 23/10/2023. Rio de Janeiro, 22/12/2023. *****TSR/ARV

AV-9-110560 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **467539**, aos **13/11/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 535340/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 11/11/2024, retificado por outro de 12/03/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **THABATA DE OLIVEIRA TERRA**, CPF sob o nº 135.636.496-93, 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, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56132 YJM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-110560 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **473904**, aos **31/07/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 14/07/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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\$ 219.310,34**, que foi pago pela guia nº 2840873, no valor de **R\$ 6.579,31** em 04/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 28285 JWD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-110560 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **473904**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. **878771398570**, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 28286 BTL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-110560 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **473904**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular, que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.478.776-2 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 28287 SYN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFQB4-HM7FE-Q52U2-RZGV8>

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



CNM: 092346.2.0110560-89

Valide aqui
este documento

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. 21/08/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZE 28288 NPB
Vinculado ao protocolo 473904
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 21/08/2025 - 11:48h
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/EFQB4-HM7FE-Q52U2-RZGV8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

