



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0110220-42
MATRÍCULA Nº 110220

IMÓVEL Avenida Marechal Rondon nº 1439 Apt.º 107 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, Aptº 107, 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 Raticliff 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. *****CG

AV-1-110220 - **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, 24 de março de 2022. *****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-2-110220 - **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, 24 de março de 2022. *****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SX27-5CCKY-FL86D-FAR7W>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SX27-5CCKY-FL86D-FAR7W>

CNM Nº 092346.2.0110220-42

AV-3-110220 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 04/01/2022 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 441475, Lº 1-BX, fls. 241, Talão nº 543773. Rio de Janeiro, 24 de março de 2022.*****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-4-110220 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ISIS LAURINDO DE SOUZA, brasileira, analista, CI nº 128436243 expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 099.812.967-40, divorciada, não mantendo união estável, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$210.000,00, sendo R\$168.000,00 através de financiamento, R\$40.708,00 com recursos próprios R\$1.292,00 com recursos do FGTS na forma de desconto. Isentos do pagamento do imposto de transmissão conforme guia nº 2448117 expedida em 16/12/2021, Base Legal Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 24 de março de 2022.*****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-5-110220 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária 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, em garantia de uma dívida no valor de R\$168.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$210.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 24 de março de 2022.*****CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-6-110220 - **ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Consta averbado na Matrícula Base nº. 44861 na AV-56 em 10/10/2023, nos termos do requerimento de 03/07/2023 e demais documentos, hoje arquivados, a alteração do memorial de incorporação objeto do ato R-16, retificado pelo ato AV-19 da matrícula base, ficando alteradas as alíneas "D", "E", "G", "H", e "J" no artigo 32 da Lei 4591/64. Assim parcial e especificamente alterado e aditado o referido Memorial de Incorporação, já registrado nessa Serventia Imobiliária, fica ele, quanto a tudo o mais, expressamente ratificado, aplicando-se, subsidiariamente, suas normas ao aqui estabelecido e passando este e aquele instrumento a fazer parte integrante e complementar um do outro, para que, juntos, produzam seus efeitos legais. Rio de Janeiro, 10/10/2023.****FSF

AV-7-110220 - **HABITE-SE** - Protocolo nº. 457389, Lº. 1-CB, fls. 102, talão nº. 563690 de 24/10/2023. Nos termos dos requerimentos de 18/10/2023, instruído por Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 23/0321/2023 de 18/10/2023, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 18/10/2023. A presente averbação é reprodução da AV-57 da Matrícula (base) nº 44861 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 22/12/2023.*****TSR/ARV

AV-8-110220 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº. 457534, Lº. 1-CB, fls. 112, talão nº. 563872 de 30/10/2023. Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/D -

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento FICHA N°:

02

CNM:

092346.2.0110220-42

MATRÍCULA:

110220

IMÓVEL: **Av. Marechal Rondon, nº. 1439, Apt. 107.**

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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-9-110220 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **470524**, aos **18/03/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 574986/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 17/03/2025 retificado por outro de 13/05/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025, publicações nº.s 1666/2025, 1667/2025 e 1668/2025, respectivamente, foi a devedora: **ISIS LAURINDO DE SOUZA**, CPF sob o nº 099.812.967-40, 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, 01/09/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 29600 BDR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-110220 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **479065**, aos **30/01/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 19/12/2025 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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\$ 221.721,48**, que foi pago pela guia nº 2871436, no valor de **R\$ 6.651,64** em 16/10/2025. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 72312 SCM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-11-110220 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **479065**, aos **30/01/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878771304747, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 72313 PGG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-110220 - **INSCRIÇÃO, CL E CEP:** Prenotação nº **479065**, aos **30/01/2026**. elo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.478.671-5 e C.L nº. 0.6818-9, bem como fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **20950-201**, de acordo com o comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 72314 EKE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SX27-5CCKY-FL86D-FAR7W>

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 Nº 092346.2.0110220-42

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. 30/03/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag..... R\$ 2,48
Lei3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 6,20
Funperj..... R\$ 6,20
Funarpen..... R\$ 7,44
Funpgalerj... R\$ 0,00
Funpgt..... R\$ 0,00
Fundac..... R\$ 0,00
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCH 72315 ZVA
Vinculado ao protocolo 479065
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 30/03/2026 - 13:38h

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/2SX27-5CCKY-FL86D-FAR7W>