



Valide aqui
este documento

FICHA N°:

01

CNM:

092346.2.0111401-88

MATRÍCULA:

111401

IMÓVEL: Avenida Marechal Rondon, nº. 1439, Aptº 614.

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 614, **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. Matrícula aberta em 27/09/2023. *****ALS

AV-1-111401 - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO:**- 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, 27/09/2023. *****ALS

AV-2-111401 - **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, 27/09/2023. *****ALS

AV-3-111401 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:**- Protocolo nº.454479, Lº.1-CA, fls.208, Talão nº. 559982 de 12/07/2023. Nos termos do Escrito Particular nº. 8.7877.1719527-2 de 22/06/2023, foi autorizado pela Credora já qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, 27/09/2023. *****ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYRS-KWLN-7P25K-FMF4W>

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/4GYRS-KWLN-7P25K-FMF4W>

CNM Nº 092346.2.0111401-88

R-4-111401 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo documento que deu origem a AV-3, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CELMA ALVES DOS SANTOS, brasileira, autônoma, CPF nº.811.745.197-20, divorciada que declara não viver em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$233.400,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão Base Legal: Lei nº.5.065/2009 através da guia nº. 2582686 emitida em 12/06/2023. Rio de Janeiro, 27/09/2023. *****ALS

R-5-111401 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo documento, 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, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$183.611,19, que será pago no prazo de 240 meses, taxas de juros 7.6600% a.a. (nominal), 7.9347% a.a. (efetiva), taxa de juros 0.6364% mensal (nominal), 0.6383% mensal (efetiva), tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$233.400,00. Rio de Janeiro, 27/09/2023. *****ALS

AV-6-111401 - 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-7-111401 - 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. *****CG/ARV

AV-8-111401 - 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 -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. *****CG/ARV

AV-9-111401 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 462802, aos 31/05/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 484898/2024 datado de 29/05/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, publicações nº.s 1499/2024, 1500/2024 e 1501/2024, respectivamente, foi a devedora: CELMA ALVES DOS SANTOS, CPF sob o nº 811.745.197-20, 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, 17/12/2024, averbado por ASB e conferido por ACV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 34626 FIG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
111.401

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0111401-88

Ficha: **02**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-10-111401 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 470282, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/02/2025, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$237.468,84** que foi pago através da guia nº. 2793044, em 14/02/2025 no valor de R\$7.124,07. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22691 PWT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-11-111401 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 470282, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 878771719527 objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22692 CZH. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-12-111401 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 470282, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.478.779-6 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22693 JLI. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

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.
31/03/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Selo.....R\$ 2,71
Ressag.....R\$ 2,05
Lei3217.....R\$ 20,52
Fundperj.....R\$ 5,13
Funperj.....R\$ 5,13
Funarpen.....R\$ 6,15
ISS.....R\$ 5,50
Total.....R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 22694 LEQ
Vinculado ao protocolo 470282
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 31/03/2025 - 10:11
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/4GYRS-KWLN-7P25K-FMF4W>