



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 258444 | Nº: 01 | Lº: 4BF FLS.: 190 Nº: 184677 |

**IMÓVEL:** RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 406 - BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002168 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 49 421, de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 17,81m de frente, mais 23,40m em curva subordinada a um raio interno, mais 86,50m, mais 9,41m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A do PAA 12 606, por onde mede 117,23m, mais 9,59m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 7,17m, mais 8,00m; 107,29m de fundo em três segmentos de: 80,82m, mais 9,96m, mais 16,51m; confrontando com o Lote 2 do PAL 25 960, de propriedade da Empresa de Terras São Paulo e Rio Ltda, ou sucessores e com Lote 2 do mesmo PAL 49.421, de propriedade da Globo Construções e Terraplanagem Ltda, ou sucessores; e 139,23m à esquerda em três segmentos de 48,87m, mais 27,98m, mais 62,38m, confrontando com o Lote 2 do mesmo PAL 49.421, de propriedade da Globo Construções e Terraplanagem Ltda, ou sucessores

**PROPRIETÁRIA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 34.393.518/0001-54, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 255514/R-3 (8º RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Globo Construções e Terraplanagem Ltda, conforme escritura de 05/11/2020, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9781, fls 045), registrada em 23/11/2020. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 255514 (FM) R-4 em 26/11/2020. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 70% (setenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 3 016.690-4 (MP), CL 01476-1 rdm Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

AV-1-258444 – TERMO DE URBANIZAÇÃO. Consta averbado sob os nºs 29089/AV-9, 115578/AV-4 e 113737/AV-6 (FM) em 30/09/2020, o **Termo de Urbanização nº 021/2019**, lavrado às fls. 110/110v do Lº 05 de Folhas Soltas datado de 08/11/2019 em cumprimento ao despacho de 19/05/2020 exarado no processo nº 02/270056/18, devidamente publicado no DO de 11/11/2019, que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina GLOBO CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA, reportado no ato AV-2/255514 em 30/09/2020. As cláusulas e condições são as constantes do termo. rdm Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

AV-2-258444 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 06/11/2020, acompanhado de outro de 06/11/2020, averbados em 26/11/2020 sob o nº AV-5/255514, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

AV-3-258444 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877.1150098-7 de 11/05/2021 – No âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, registrado na FM-255514/R-8 em 16/09/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$8 049 092,09 (incluindo outras unidades), a ser pago através do Sistema de Amortização Constante – SAC, a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado à 60 meses, aos juros com taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia à fração ideal (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$27.156.000,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPPA3-ZBPAN-VJB3K-8YDDJ>

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

ridigital

onr





Valide aqui este documento **V-4-258444 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3.** termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1214743-1 de 18/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 852590 em 08/12/2021, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-5-258444 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1214743-1 de 18/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 852590 em 08/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17.234,26 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$146.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2440016 emitida em 16/11/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JOSUE DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH/DETRAN/RJ nº 07112236750 em 19/09/2019, CPF nº 162.528.127-73, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-6-258444 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$112.079,38 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$879,69, vencendo-se a 1ª em 20/09/2021, a taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00, base de cálculo: R\$146.000,00 (R-5/258444). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSUE DOS SANTOS SILVA, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 258444 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4635, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº 871909 de 22/11/2022).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 258444 - CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 01/06/2023, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0132/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 29/05/2023, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/36/000252/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas. O habite-se do imóvel objeto da presente, foi concedido em 17/05/2023. Base de Cálculo: R\$44 190.334,70 (incluindo outras unidades). **(Prenotação nº 881110 de 01/06/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 96031 RWO).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 258444 - LICENÇA AMBIENTAL:** Nos termos do requerimento de 01/06/2023, acompanhado da Licença Ambiental Municipal AVB nº 001011/2022, parte integrante da Licença Municipal Simplificada de Habitação LMS-H nº 0000307/2019, Processo nº 26/510 452/2018, datada de 28/03/2022, hoje arquivados, fica averbada, a requerimento da proprietária e incorporadora ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, a referida Licença Ambiental de 28/03/2022, retificada quanto ao nome da incorporadora; área total construída do grupamento residencial multifamiliar - ATC 20.802,50m²; quanto ao endereço; quanto ao texto da condicionante 02; inclusão de outra condicionante e quanto ao seu prazo de validade de 72 meses com início em 13/05/2019 e vencimento em 13/05/2025, complementando-se assim a Licença anterior de 13/05/2019, apresentada quando do registro do Memorial de Incorporação. Com a apresentação da nova Licença e da Certidão de Habite-se ficam resolvidas as condições constantes daquele registro efetuado no ato R-4 da matrícula nº 255514 em 26/11/2020. **(Prenotação nº 881110 de 01/06/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 96032 OOS).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui  
este documento



CNM 089722.2.0258444-69

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

| MATRICULA  | FICHA  |
|------------|--------|
| Nº: 258444 | Nº: 02 |

**AV - 11 - M - 258444 - INTIMAÇÃO** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 511586/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 29/08/2024, acompanhado de outro de 08/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSUEL DOS SANTOS SILVA, CPF nº 162.528.127-73, notificado em 30/10/2024 às 16h:57m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 05/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$112.079,38. (Prenotação nº 906924 de 30/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 24018 YOK) bfa Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 258444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 511586/2024-Caixa Econômica Federal - 1 de 24/03/2025, acompanhado do requerimento de 21/03/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art 27 da Lei 9 514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2800496 em 17/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$150.245,09 (ITBI). (Prenotação nº 918113 de 25/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27148 BIB). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025 O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 258444 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$112.079,38. (Prenotação nº 918113 de 25/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27149 CBY). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025. O OFICIAL.

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/CPPA3-ZBPAN-VJB3K-8YDDJ>

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

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPPA3-ZBPAN-VJB3K-8YDDJ>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 10/04/2025. Certidão expedida às **12:04h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **11/04/2025**. O OFICIAL.

**"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------|------|-------|-------|----------|------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EEEXK 27150 UEE</b><br/><br/>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table> | Emol.: | 108,60 | Fundperj: | 5,43 | FETJ: | 21,72 | Funperj: | 5,43 | Funarpen: | 6,51 | I.S.S: | 5,83 | Total: | 158,56 |
| Emol.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 108,60                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| Fundperj:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5,43                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| FETJ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 21,72                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| Funperj:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5,43                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| Funarpen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6,51                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| I.S.S:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,83                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| Total:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 158,56                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |

**RECIBO** de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.