



Valide aqui este documento



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

CQ

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 259485 | Nº: 01 | Lº: 4BF FLS. 260 Nº: 185816 |

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 408 - BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002157 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 RI). **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 af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-1-259485 – 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 D.O 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-2-259485 – 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-3-259485 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1053209-5 de 11/01/2021 – No âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, registrado na FM-255514/R-6 em 28/06/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$16.085.700,29 (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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3X3Z-7JBJ9-FE4PK-DLP7E>

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

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\$39.056.000,00. af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-4-259485 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3 Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1162430-9 de 01/06/2021 (SFH), prenotado sob nº 857427 em 11/03/2022, 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 af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-5-259485 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877 1162430-9 de 01/06/2021 (SFH), prenotado sob nº 857427 em 11/03/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$17.146,50 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$144.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2462009 emitida em 24/02/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LEANDRO ALVES DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, CNH/DETRAN-RJ nº 03418250000 de 23/02/2016, CPF nº 097.924.957-03, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-6-259485 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$115.200,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$739,83, vencendo-se a 1ª em 01/07/2021, à taxa de juros nominal de 6,00% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% 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\$144 000,00 (R-5/259485). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO ALVES DO ESPIRITO SANTO, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 259485 - 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 - 259485 - 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 96429 JQF). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 259485 - 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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3X3Z-7JBJ9-FE4PK-DLP7E>





Valide aqui este documento



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 | INDICADOR REAL |
|-----------|--------|-----------------------------|
| Nº 259485 | Nº: 02 | Lº: 4BF FLS: 260 Nº: 185816 |

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 nº881110 de 01/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 96430 JSE). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 259485 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 501905/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/07/2024, acompanhado de outro de 26/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEANDRO ALVES DO ESPIRITO SANTO, CPF nº 097.924.957-03, via edital publicado sob os nºs 1486/2024, 1487/2024 e 1488/2024 de 07, 08 e 11 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$115.200,00. (Prenotação nº 904484 de 22/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26793 OHL). dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 259485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 501905/2024 - Caixa Econômica Federal de 25/02/2025, 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 2791400 em 14/02/2025; Base de cálculo: R\$150.383,54. (Prenotação nº 916852 de 26/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18162 OQF). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 259485 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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: R\$115.200,00. (Prenotação nº 916852 de 26/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18163 XQG). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025 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/H3X3Z-7JBJ9-FE4PK-DLP7E>

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

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 27/03/2025. Certidão expedida às **14:56h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. 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 Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWU 18164 HWG</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table> | Emol.: | 102,61 | Fundperj: | 5,13 | FETJ: | 20,52 | Funperj: | 5,13 | Funarpen: | 6,15 | I.S.S: | 5,50 | Total: | 149,80 |
| Emol.: | 102,61 | | | | | | | | | | | | | | |
| Fundperj: | 5,13 | | | | | | | | | | | | | | |
| FETJ: | 20,52 | | | | | | | | | | | | | | |
| Funperj: | 5,13 | | | | | | | | | | | | | | |
| Funarpen: | 6,15 | | | | | | | | | | | | | | |
| I.S.S: | 5,50 | | | | | | | | | | | | | | |
| Total: | 149,80 | | | | | | | | | | | | | | |

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3X3Z-7JBJ9-FE4PK-DLP7E>