



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

SBS

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 258357 | Nº: 01 | Lº: 4BF FLS.: 173 Nº: 184443 |

**IMÓVEL:** RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 508 - BLOCO 02 (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 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-1-258357 – 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

AV-2-258357 – 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-3-258357 - 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 a 60 meses, após 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/KWEG6-T55MM-SYQ7Z-2MHSX>



Valide aqui este documento: **V-4-258357 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3.** termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1242711-6 de 22/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 850756 em 08/11/2021, 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-5-258357 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8 7877.1242711-6 de 22/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 850756 em 08/11/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17 146,58 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$148.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2429417 emitida em 01/10/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GUILHERME GUIMARÃES GOMES, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 31.117 467-6 em 27/07/2018, CPF nº 206.247.237-47, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

**R-6-258357 - 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\$671,11, vencendo-se a 1ª em 22/10/2021, a taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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\$148.000,00 (R-5/258357). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME GUIMARÃES GOMES, 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 - 258357 - 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 - 258357 - 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 95971 TPE).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 258357 - 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 95972 JKZ).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.





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

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>MATRICULA</b><br>Nº: 258357 | <b>FICHA</b><br>Nº: 02 |
|--------------------------------|------------------------|

**AV - 10 - M - 258357 - 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 496794/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/06/2024, acompanhado de outro de 21/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GUILHERME GUIMARAES GOMES, CPF nº 206.247.237-47, 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 903256 de 02/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26794 CRM)** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 258357 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 496794/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/02/2025, acompanhado do requerimento de 27/02/2025 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 2793037 em 14/02/2025; base de cálculo: R\$150.222,04 **(Prenotação nº 917029 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18149 FAZ).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 258357 - 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 917029 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18150 SEL).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025 O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 258357 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deram origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob nº 3 469.456-2 e **CL** nº 01476-1. **(Prenotação nº 917029 de 06/03/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18151 OBS)** bfa Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWEG6-T55MM-SYQ7Z-2MHSX>



Valide aqui este documento

CERTIFICADO 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 **15:19h**. SBS. 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"**

|  |   |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
|--|---|--------|--------|-----------|------|-------|-------|----------|------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EEWU 18152 WZF</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> | <table border="1"> <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  |        |        |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
| <b>RECIBO</b> de certidão do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 149,80</b> , 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/KWEG6-T55MM-SYQ7Z-2MHSX>