



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/018198

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259488	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 260 Nº: 185515

**IMÓVEL:** RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 507 - BLOCO 06 (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 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 FRT sob o nº 3.016.690-4 (MP), CL 01476-1. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-1-259488 – 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-2-259488 – 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-3-259488 - 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 er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD2WJ-MG57M-XQVJX-U5E2J>

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

**AV-4-259488** – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1309731-4 de 27/12/2021 (SFH), prenotado sob nº 857532 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

**R-5-259488** – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1309731-4 de 27/12/2021 (SFH), prenotado sob nº 857432 em 11/03/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17 234,26 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2456618 emitida em 01/02/2022, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) HELVECIO COELHO DE ARAUJO SILVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, CI/IITB/PE nº 9070039 de 24/04/2014, CPF nº 108.089.344-06 e 2) MAYSA PEREIRA DE LIMA, brasileira, solteira, maior, manicure, CI/IITB/PE nº 9080507 de 16/08/2010, CPF nº 104.965.074-35, residentes nesta cidade er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

**R-6-259488** - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$115 039,61 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$808,08, vencendo-se a 1ª em 25/01/2022, a taxa de juros nominal de 7,00% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% 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\$150.000,00; base de cálculo. R\$150 000,00 (R-5/259488). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) HELVECIO COELHO DE ARAUJO SILVEIRA NETO e 2) MAYSA PEREIRA DE LIMA, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 259488 - 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 - 259488 - 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 96435 DFA) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 259488 - 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 20.802,50m<sup>2</sup>; 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 96436 IMX). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD2WJ-MG57M-XQVJX-U5E2J>





Valide aqui este documento



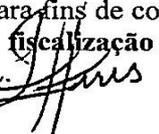
# OITAVO

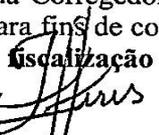
## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

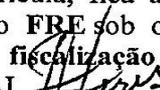
OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

<b>MATRICULA</b> Nº: 259488	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 10 - M - 259488 - 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 536669/2024-Caixa Econômica Federal de 12/11/2024, acompanhado de outro de 11/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **HELVECIO COELHO DE ARAUJO SILVEIRA NETO, CPF nº 108.089.344-06 e MAYSA PEREIRA DE LIMA, CPF nº 104.965.074-35,,** via edital publicado sob os nºs 1560/2025, 1561/2025 e 1562/2025 de 25, 26 e 27 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$115.039,61. (Prenotação nº 911555 de 13/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27118 AWK). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025 O OFICIAL 

**AV - 11 - M - 259488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 536669/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/05/2025, acompanhado do requerimento de 26/05/2025, 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 2822592 em 16/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$157.121,62. (Prenotação nº 921564 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 05999 RKO). csp Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025. O OFICIAL 

**AV - 12 - M - 259488 - 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$115.039,61. (Prenotação nº 921564 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06000 UJM). csp Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025. O OFICIAL 

**AV - 13 - M - 259488 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.469.671-6 e CL nº 01476-1 (Prenotação nº 921564 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06001 ASP) csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025. O OFICIAL 

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD2WJ-MG57M-XQVJX-U5E2J>



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 30/06/2025. Certidão expedida às **12:49h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/07/2025. 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 Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEYO 06289 QCB</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	Emol.: 108,60
	Selo: 2,87
	20% FETJ: 21,72
	5% FUNDPERJ: 5,43
	5% FUNPERJ: 5,43
	4% FUNARPEN: 6,51
	2% PMCMV: 2,17
	5% I.S.S.: 5,83
	<b>TOTAL: 158,56</b>

**RECIBO** da certidão nº **25/018198**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **27/06/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD2WJ-MG57M-XQVJX-U5E2J>