



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259065	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS.: 239 Nº: 185364

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 105 - BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002611 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 FRI sob o nº 3.016.690-4 (MP), CL 01476-1 mao. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-1-259065 – 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 mao Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-2-259065 – 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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-3-259065 - 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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASW6-G64UG-K9BN9-94K8W>

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 este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASW6-G64UG-K9BN9-94K8W>

4-259065 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1221077-0 de 30/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 855691 em 08/02/2022, 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. mao Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL

R-5-259065 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1221077-0 de 30/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 855691 em 08/02/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$20.741,23 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$174.700,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$132.000,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$18.535,10 através dos recursos próprios, c) R\$21.579,90 recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$2.585,00 desconto complemento concedido pela FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2456639 emitida em 01/02/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) MARIA EDUARDA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, caixa, CI/DETRAN/RJ nº 248589889 de 24/12/2009, CPF nº 152.570.517-29, residente em Belford Roxo/RJ; 2) WAGNER DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 222508897 de 19/02/2021, CPF nº 147.382.237-80, residente em Belford Roxo/RJ. mao. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL

R-6-259065 – TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR** R\$132.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$879,15, vencendo-se a 1ª em 24/09/2021, a taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% 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\$165.000,00; base de cálculo: R\$174.700,00 (R-5/259065). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MARIA EDUARDA RODRIGUES DOS SANTOS; 2) WAGNER DA CRUZ, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 259065 - 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 - 259065 - 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 96327 RNI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023 O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0259065-49

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: 259065	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS: 239 Nº: 185364

AV - 9 - M - 259065 - 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 96328 SKF).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL

[Assinatura]

AV - 10 - M - 259065 - 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 543760/2024-Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, acompanhado de outro de 07/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) **MARIA EDUARDA RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 152 570.517-29; 2) **WAGNER DA CRUZ**, CPF nº 147 382 237-80, notificados em 14/02/2025 às 12:49 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ, expedida em 11/03/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$132.000,00. **(Prenotação nº 912160 de 27/11/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25077 ZBB).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 259065 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 543760/2024 - Caixa Econômica Federal de 30/07/2025, acompanhado do requerimento de 30/07/2025, 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 2841690 em 18/07/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$172.833,78. **(Prenotação nº 924912 de 31/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32815 FYR).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025 O OFICIAL.

[Assinatura]

AV - 12 - M - 259065 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/259065, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/259065. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASW6-G64UG-K9BN9-94K8W>

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



CNM 089722.2.0259065-49

Valide aqui
este documentocobrança de emolumentos: R\$132.000,00. (Prenotação nº 924912 de 31/07/2025). (Selo de
fiscalização eletrônica nº EEZA 32816 LCN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL

AV - 13 - M - 259065 - 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 3.469.657-5, e CL nº 01476-1. (Prenotação nº 924912 de 31/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32817 CUF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 prelações realizadas até o dia 19/08/2025. Certidão expedida às 10:37h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025 . 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

EEZA 32818 WXG



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BASW6-G64UG-K9BN9-94K8W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

