



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259152	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 251 Nº: 185579

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 304 - BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002329 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 PRE sob o nº 3.016.690-4 (MP), CL 01476-1. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-1-259152 – 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-2-259152 – 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, 19 de abril de 2022 O OFICIAL.

AV-3-259152 - 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 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 er 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/X4DTU-YLKBW-NY3UV-7VTXG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4DTU-YLKBW-NY3UV-7VTXG>

R-4-259152 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1330589-8 de 04/02/2022 (SFH), prenotado sob nº 856785 em 24/02/2022, 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-5-259152 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877 1330589-8 de 04/02/2022 (SFH), prenotado sob nº 856785 em 24/02/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$18.515,88 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$163 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$31 429,79 recursos próprios, b) R\$1.170,21 recursos da conta vinculada de FGTS, c) R\$130 400,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2459553 emitida em 14/02/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** VANDERSON MAGDALENA DOS SANTOS, brasileiro, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 06438702671 de 14/11/2019, CPF nº 098.430.767-29 e seu cônjuge NICOLLE DA ROCHA SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório CI/DETRAN/RJ nº 257461392 de 18/12/2009, CPF nº 134.184.477-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residentes em Duque de Caxias/RJ. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-6-259152 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$130.400,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$932,52, vencendo-se a 1ª em 04/03/2022, a taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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\$163.000,00; base de cálculo: R\$163 000,00 (R-5/259152) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** VANDERSON MAGDALENA DOS SANTOS e seu cônjuge NICOLLE DA ROCHA SANTOS, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2022 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 259152 - 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 - 259152 - 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 96357 HYD) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02





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
Nº: 259152

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4-BF FLS: 251 Nº: 185579

AV - 9 - M - 259152 - 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 96358 UMY).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 259152 - 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 536671/2024-Caixa Econômica Federal de 12/11/2024, acompanhado de outro de 13/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VANDERSON MAGDALENA DOS SANTOS, CPF nº 098.430.767-29 e NICOLLE DA ROCHA SANTOS, CPF nº 134.184.477-32, via edital publicado sob os nºs 1574/2025, 1575/2025 e 1576/2025 de 20, 21 e 24 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$130.400,00. **(Prenotação nº 911557 de 13/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEEX 32253 RHX)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 259152 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 536671/2024 - Caixa Econômica Federal-1 de 14/08/2025, acompanhado do requerimento de 14/07/2025, 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 2840901 em 04/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$170.969,83 (ITBI). **(Prenotação nº 923894 de 15/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31736 RYT).** ds Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 259152 - 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\$130.400,00. **(Prenotação nº 923894 de 15/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31737 PLP).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4DTU-YLKBW-NY3UV-7VTXG>

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

AV - 13 - M - 259152 - 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 3469774-8, e CL nº 01476-1. **(Prenotação nº 923894 de 15/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31738 RYK).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. 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 prenotações realizadas até o dia 12/08/2025. Certidão expedida às **16:04h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. 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 31739 LNI



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/X4DTU-YLKBW-NY3UV-7VTXG>