



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: 262638	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 74 Nº: 189007

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 307 - BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002332 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023 O OFICIAL

AV-1-262638 – 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. dst Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023 O OFICIAL.

AV-2-262638 – 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 dst Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023 O OFICIAL

AV-3-262638 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MX5-FRJ48-6GU7M-CCPX5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento: **V-4-262638 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3** termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0201162-8 de 20/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 874581 em 17/01/2023, 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 Base de Cálculo R\$146.458,12 dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

R-5-262638 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 1 7877 0201162-8 de 20/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 874581 em 17/01/2023, hoje arquivado **VALOR:** R\$18 536,75 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$183.050,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2519169 emitida em 09/11/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** SAMUEL ATALIBA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN-RJ nº 29.815 259-6 de 02/01/2018, CPF nº 170.296.107-92, residente nesta cidade dst Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023 O OFICIAL.

R-6-262638 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR** R\$146 458,12 a ser pago através do Sistema de Amortização Constante SAC/TR em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 454,56, vencendo-se a 1ª em 19/11/2022, a taxa de juros nominal de 8.6395% ao ano e taxa efetiva de 8 9900% ao ano, taxa nominal de 0.7176% ao mês e taxa efetiva de 0.7200% ao mês Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$194.110,00; base de cálculo: R\$183.050,00 (R-5/262638) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SAMUEL ATALIBA DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 262638 - 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 - 262638 - 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 96665 ACI)** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023 O OFICIAL -

AV - 9 - M - 262638 - 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 96666 OZU)**. 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 0262638-97

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
Nº: 262638	Nº: 02

AV - 10 - M - 262638 - 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 535301/2024-Caixa Econômica Federal de 11/11/2024, acompanhado de outro de 10/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SAMUEL ATALIBA DE OLIVEIRA, CPF nº 170.296.107-92, via edital publicado sob os nºs 1569/2025, 1570/2025 e 1571/2025 de 13, 14 e 17 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$146.458,12. (Prenotação nº 911466 de 12/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29835 MEF). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 262638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 535301/2024 - Caixa Econômica Federal-1 de 22/07/2025, acompanhado do requerimento de 21/07/2025, 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 2842734 em 10/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$201.122,53. (Prenotação nº 924560 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31320 XNH). ala. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 262638 - 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\$146.458,12(Prenotação nº 924560 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização Eletrônica nº EEZA 31321 PVT). ala. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2025. 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/K8MX5-FRJ48-6GU7M-CCPX5>

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

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 12/08/2025. Certidão expedida às **16:34h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2025. 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 31322 VTS



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/K8MX5-FRJ48-6GU7M-CCPX5>