



Validate this document here



# 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: 258496	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS. 172 Nº: 184429

**IMÓVEL:** RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 110 - BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002163 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-258496 – 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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-258496 – 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. vlm Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-3-258496 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022 O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXVZH-YV2C9-6QH7L-87W72>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

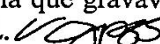
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

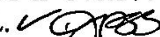
ridigital

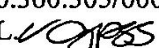


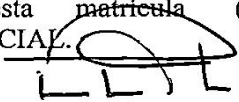
onr

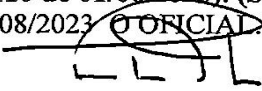


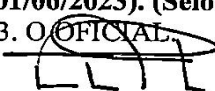
Validade this document here: -4-258496 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1073759-2 de 25/02/2021 (SFH), prenotado sob nº 495 em 04/11/2021, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. 

R-5-258496 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877 1073759-2 de 25/02/2021 (SFH), prenotado sob nº 850495 em 04/11/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17.196,60 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$144 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$13.653,63 recursos próprios; b) R\$4 363,39 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$34.486,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; d) R\$91.496,98 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2405795 emitida em 29/06/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** JESSICA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operador de caixa, CI/DETRAN/RJ nº 246694566 de 26/07/2019, CPF nº 140.377 157-08, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. 

R-6-258496 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$91.496,98 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$481,85, vencendo-se a 1ª em 03/04/2021, a taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% 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\$144.000,00 (R-5/258496). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JESSICA LIMA DA SILVA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. 

**AV - 7 - M - 258496 - 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 - 258496 - 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 96097 FUG**). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023 O OFICIAL. 

**AV - 9 - M - 258496 - 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 96098 QKE**). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL. 





Validate this document here



CNM 089722.2.0258496-10

# 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	FICHA
Nº: 258496	Nº: 02

**AV - 10 - M - 258496 - 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 551965/2024 - Caixa Econômica Federal de 16/12/2024, acompanhado de outros de 16/01/2025 e 13/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante JESSICA LIMA DA SILVA, CPF nº 140.377.157-08, via edital publicado sob os nºs 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025 de 02, 05 e 06 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$91.496,98. (Prenotação nº 913523 de 17/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26623 ARD). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 258496 - CASAMENTO:** Pelo Ofício nº 551965/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/10/2025, acompanhado do requerimento de 10/12/2025e da Certidão de Casamento, expedida pelo 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade - RJ (Lº BA-00143, fls. 105, Termo nº 44505), matrícula nº 088625 01 55 2021 3 00143 105 0044505 91 em 02/01/2026, hoje arquivados, fica averbado que DANIEL VALERIO SIQUEIRA e JÉSSICA LIMA DA SILVA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 03/05/2021, com registro em 12/11/2021, passando ela a usar o nome de: **JÉSSICA LIMA DA SILVA SIQUEIRA**. (Prenotação nº 929908 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72378 KWQ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 12 - M - 258496 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 551965/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/10/2025, acompanhado do requerimento de 10/12/2025, 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 2860015 em 01/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 151.902,42. (Prenotação nº 929908 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72379 ADH). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 13 - M - 258496 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/258496, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/258496. 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\$ 91.496,98. (Prenotação nº 929908 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72380 TFZ). bfa. Rio de

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXVZH-YV2C9-6QH7L-87W72>

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





Validate this document here



# OITAVO

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula  
**258.496**

Ficha  
**02-V**


Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 14 - M - 258496 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/258496, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.469.742-5 e **CL** nº 01476-1, possuindo área edificada de **41m**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP:** 21520-760. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 929908 de 27/10/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72381 EOJ).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 prendações realizadas até o dia 30/01/2026. Certidão expedida às **14:59h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. 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>EFBK 72382 FQO</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>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXVZH-YV2C9-6QH7L-87W72>