



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

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 257826	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS.: 170 Nº: 184396

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 409 - BLOCO 04 (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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021 O OFICIAL.

AV-1-257826 – 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. ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021 O OFICIAL.

AV-2-257826 – 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021 O OFICIAL

AV-3-257826 - 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 ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6FT9-EL7YL-CAS8T-WXCVQ>

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-4-257826 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3** nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 1117539-3 de 12/04/2021 (SFH), prenotado sob nº 850473 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. ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021 O OFICIAL

R-5-257826 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877 1117539-3 de 12/04/2021 (SFH), prenotado sob nº 850473 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) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2405809 emitida em 29/06/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LUIS CLAUDIO DA SILVA CORREA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI/DETRAN/RJ nº 120059001 de 21/07/2009, CPF nº 080.149 177-07, residente nesta cidade. ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021 O OFICIAL

R-6-257826 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$83.102,37 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$451,93, vencendo-se a 1ª em 13/05/2021, 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-5/257826). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIS CLAUDIO DA SILVA CORREA, qualificado no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 257826 - 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 - 257826 - 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 95825 JCB). bfa Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 257826 - 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 95826 LXO). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.





Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0257826-80

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	INDICADOR REAL
Nº: 257826	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS.: 170 Nº: 184396

AV - 10 - M - 257826 - 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 485226/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/05/2024, acompanhado de outro de 27/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **LUIS CLAUDIO DA SILVA CORREA**, CPF nº 080.149.177-07, via edital publicado sob os nºs 1438/2024, 1439/2024 e 1440/2024 de 02, 03 e 04 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$83.102,37. **(Prenotação nº 901485 de 03/06/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89924 ETL)** alr. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 257826 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 485226/2024-Caixa Econômica Federal - de 27/12/2024, acompanhado do requerimento de 26/12/2024, 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 2774653 em 26/12/2024; base de cálculo: R\$149 945,25. **(Prenotação nº 914310 de 03/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31956 PKV)** fcb Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 257826 - 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: R\$83.102,37. **(Prenotação nº 914310 de 03/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31957 DPW)** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 257826 - 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 3 469 560-1, e **CL** nº 01476-1. **(Prenotação nº 914310 de 03/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31958 IDU)** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6FT9-EL7YL-CAS8T-WXCVQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 28/01/2025. Certidão expedida às **12:54h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025 . 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWK 31959 TXT</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S.:	5,50														
Total:	149,80														

RECIBO da certidão nº , do 8º **Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6FT9-EL7YL-CAS8T-WXCVQ>