



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVICÓ 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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 258433	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS.: 190 Nº: 184669

**IMÓVEL:** RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 511 - BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002157 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, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

AV-1-258433 – 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 ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

AV-2-258433 – 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, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

AV-3-258433 - 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, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCQRR-WWDVD-56BGB-YL682>

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



Valide aqui este documento: **V-4-258433 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3.** termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1253555-5 de 20/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 852582 em 08/12/2021, 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, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

**R-5-258433 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.7877.1253555-5 de 20/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 852582 em 08/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17.146,50 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$149.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2438975 emitida em 10/11/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** BRUNO RICARDO DE OLIVEIRA XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CI/DETRAN/RJ nº 209344381 de 09/06/2021, CPF nº 144.521.767-80, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

**R-6-258433 - TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$109.106,79 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$588,68, vencendo-se a 1ª em 20/11/2021, a taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de 4,8547% 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\$149.000,00 (R-5/258433). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO RICARDO DE OLIVEIRA XAVIER, qualificado no ato R-5. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 258433 - 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 - 258433 - 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 96017 JVF). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 258433 - 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 96018 EAH). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0258433-05

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 258433	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 10 - M - 258433 - 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 570587/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/02/2025, acompanhado de outro de 01/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante BRUNO RICARDO DE OLIVEIRA XAVIER, CPF nº 144.521.767-80, notificado em 05/05/2025 às 9:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 08/05/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$109.106,79. (Prenotação nº 917047 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26613 ABS). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 258433 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 570587/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 17/09/2025, acompanhado do requerimento de 17/09/2025, 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 2860017 em 01/09/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$151.749,17. (Prenotação nº 927798 de 19/09/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89987 BWM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 258433 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/258433, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/258433. 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\$109.106,79. (Prenotação nº 927798 de 19/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89988 AAD). rdm Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 258433 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL:** Nos termos do Ofício nº 570587/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 17/09/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula possui área de 41m² e esta localizado no bairro de PAVUNA, cadastrado no CEP. 21520-760, inscrito no FRE nº 3.469.751-6, CL 01476-1. Averbação efetuada com base no artigo 440-AQ do Código Nacional de Normas incluído pelo Provimento CN nº 195 de 03/06/2025 do CNJ. (Prenotação nº 927798 de 19/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89989 ZQH). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCQRR-WWDVD-56BGB-YL682>

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

ri digital



ONR



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 persecutórias, 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 07/10/2025. Certidão expedida às 15:38h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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 <b>EFAF 89990 VWH</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														
<b>RECIBO</b> de certidão do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 158,56</b> , 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/PCQRR-WWDVD-56BGB-YL682>



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

