Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MSN

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: 262309	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 46 Nº: 188233

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 207 - BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002321 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, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-1-262309 – 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, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-2-262309 – 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, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-3-262309 - 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL. CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RUDM-R37DW-CKBJK-RHUSA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0262309-17

AV-4-262309 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1529547-4 de 17/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 871500 em 11/11/2022, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

R-5-262309 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.1529547-4 de 17/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 871500 em 11/11/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R$18.536,75 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$184.060,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2519161 emitida em 09/11/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** THAMIRES ROBERTA VITOR VIEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/Policia Civil do Estado de Minas Gerais nº MG-21137570 de 12/12/2014, CPF nº 143.245.276-28, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

R-6-262309 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$147.248,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$978,19, vencendo-se a 1ª em 16/11/2022, a taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% 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$194.110,00; base de cálculo: R$184.060,00 (R-5/262309). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THAMIRES ROBERTA VITOR VIEIRA, qualificada 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, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262309 - 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 - 262309 - 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 96625 UQF)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262309 - 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 nº881110 de 01/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 96626 NUG).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RUDM-R37DW-CKBJK-RHUSA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	Ficha
262.309	02

AV - 10 - M - 262309 - 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 633743/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, acompanhado de outros de 11/11/2025 e 26/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante THAMIRES ROBERTA VITOR VIEIRA, CPF nº 143.245.276-28, via edital publicado sob os nºs 1799/2026, 1800/2026 e 1801/2026 de 09, 10 e 11 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 147.248,00. **(Prenotação nº 928739 de 07/10/2025).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 96338 ECV).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 11 - M - 262309 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 633743/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/08/2026, acompanhado do requerimento de 13/08/2026, 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 60 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 2976480 em 26/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 205.049,28. **(Prenotação nº 945116 de 14/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11684 ZUG).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 262309 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/262309, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/262309. 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$ 147.248,00. **(Prenotação nº 945116 de 14/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11685 DYV).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

AV - 13 - M - 262309 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/262309, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.469.608-8 e **CL** nº 014761,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RUDM-R37DW-CKBJK-RHUSA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	Ficha
262.309	02-V

possuindo área edificada de **41m²,** localizado no bairro de **PAVUNA,** cadastrado no **CEP:** 21.520-760 e no **CIB:** 0XVQHCM-Q. 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 945116 de 14/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11686 QWZ).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

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 08/09/2026 . Certidão expedida às **16:15h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 09/09/2026 .** 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
EFEK 11687 HMZ
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, 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/4RUDM-R37DW-CKBJK-RHUSA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar