Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

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: 260840	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 300 Nº: 186936

IMÓVEL: RUA EDGAR LOUREIRO VALDETARO, Nº 300 - APTº 304 - BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002327 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV-1-260840 – 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV-2-260840 – 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 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV-3-260840 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKC5E-U83CM-YHPNT-W4ENC

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

AV-4-260840 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3 Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1383304-5 de 19/04/2022 (SFH), prenotado sob nº 862680 em 09/06/2022 (e protocolo AC001724107), 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022 O OFICIAL.

R-5-260840 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.7877.1383304-5 de 19/04/2022 (SFH), prenotado sob nº 862680 em 09/06/2022 (e protocolo AC001724107), hoje arquivado **VALOR:** R$18 499,18 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$174.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2479231 emitida em 16/05/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LEON ROBERTO CORDEIRO TRANCOSO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 06031344605 de 22/03/2019, CPF nº 139.857.157-18, residente nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022. O OFICIAL

R-6-260840 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$139.200,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.038,13, vencendo-se a 1ª em 20/05/2022, a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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$174 000,00; base de cálculo: R$174.000,00 (R-5/260840). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEON ROBERTO CORDEIRO TRANCOSO, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 260840 - 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 - 260840 - 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 96591 VSO)**. bfa Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 260840 - 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 96592 ZKW).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKC5E-U83CM-YHPNT-W4ENC

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, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	
Nº: 260840	Nº: 02	

AV - 10 - M - 260840 - 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 535338/2024 - Caixa Econômica Federal de 11/11/2024, acompanhado de outros de 10/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEON ROBERTO CORDEIRO TRANCOSO, CPF nº 139.857.157-18, notificado em 18/01/2025 às 9:30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/01/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$139.200,00. **(Prenotação nº 911468 de 12/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13788 BOU)** bca Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 260840 - 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 636213/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/10/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEON ROBERTO CORDEIRO TRANCOSO, CPF nº 139.857.157-18, notificado em 08/11/2025 s 10:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 14/11/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 139.200,00. **(Prenotação nº 929437 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72657 EYW).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 12 - M - 260840 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 636213/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/04/2026, hoje arquivado, 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 2813556 em 16/05/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 181.755,25. **(Prenotação nº 938343 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21851 DXR).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - - - - - - - -

AV - 13 - M - 260840 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/260840, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/260840. 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$ 139.200,00. **(Prenotação nº 938343 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21852 RHJ).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKC5E-U83CM-YHPNT-W4ENC

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

CNM: 089722.2.0260840-59

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
260.840	02-V

Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 260840 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/260840, 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 3.469.534-6 e **CL** nº 014761, possuindo área edificada de **41m²**, localizado no bairro de **PAVUNA**, cadastrado no **CEP:** 21.520-760 e no **CIB:** Q9XF7PM-4. 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 938343 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21853 KGU).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **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 07/10/2026. Certidão expedida às **08:57h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. 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
EFET 21854 SED
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/YKC5E-U83CM-YHPNT-W4ENC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar