



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0270905-31

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 270905	Nº: 01	Lº: 4-BG FLS: 259 Nº: 197196

IMÓVEL: RUA EMBAÚ, Nº 2000 - APTº 101 do BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003944 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 49593, de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 76,30m de frente para a Rua Embaú, mais 15,48m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m; à direita 108,00m; à esquerda 116,90m em 03 segmentos de 73,90m, 25,00 e 18,00m; 114,49m de fundos em 03 segmentos de: 80,00m, mais 9,49m e 25,00m, confrontando à direita com a Rua General Etchegoyen, à esquerda com os lotes 01, 03, 04, 05, 06 e 07 da quadra 08 do PAL 21378 e com a Rua Benjamin Costallat, no segmento de 18,00m; e nos fundos com os lotes 05 e 13 do PAL 24754 e com o lote 10 da quadra 8 do PAL 21378. **PROPRIETÁRIA:** PAVUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 40.834.342/0001-21, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FMS - 132945, 132965 e 132975/R-7 e R-8 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sylvania Knebel, casada com José Luis Vieira de Souza e Petra Knebel, conforme escritura de 10/09/2021, lavrada no Cartório de Notas de Igarapé/MG (Lº 372-N, fls. 046-F), acompanhada das escrituras de aditamento de 15/09/2021 (Lº 372-N, fls. 118-F) e de 28/10/2021 (Lº 375-N, fls. 177-F), lavradas nas mesmas notas, registrada em 02/12/2021. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 257853, R-2 (FM) em 17/12/2021, retificado sob o AV-7/257853, em 24/11/2022. **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 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas que compõe o empreendimento. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob o R-4618 (FM) e averbada sob o AV-9/257853 em 10/04/2023. Inscrito no FRT sob o nº 3.018.671-2 (MP), CL nº 04798-5 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 270905 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 23/11/2021, averbado em 17/12/2021 sob o nº AV-3/257853, 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, 29/02/2024. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 270905 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877.1396820-0 de 28/04/2022, registrado na FM-257853/R-5 em 13/06/2022, sendo o empréstimo no valor de R\$28.000.000,00 (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, 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\$47.339.400,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 270905 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/01/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0014/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 12/01/2024, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº EIS-PRO-2021/00795, 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 11/01/2024. Base de Cálculo: R\$29.200.473,22 (incluindo outras unidades) **(Prenotação CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJM9A-DJ7AE-R6PWU-R543Z>

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, n° 895081 de 26/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EDES 99962 LQG). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 270905 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular n° 8.7877.2013932-9 de 13/06/2024 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária, reportada no ato AV-2 desta matrícula; base de cálculo: R\$100.000,00. (Prenotação n° 903290 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EETP 02439 UQO). vlm Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2024. O OFICIAL.

R - 5 - M - 270905 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, PAVUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 40.834.342/0001-21, com sede em Belo Horizonte - MG, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANO CHRISTIAN ALBERTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, electricista, CI/CNH/DETRAN/RJ n° 214776411 de 24/08/2017, CPF n° 181.246.817-24, residente nesta cidade, o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$230.000,00 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.214,34). Imposto de transmissão pela guia n° 2705526 emitida em 21/06/2024 (isenta). (Prenotação n° 903290 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EETP 02440 JCD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2024. O OFICIAL.

R - 6 - M - 270905 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$184.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 14/07/2024, no valor de R\$1.045,09, à taxa nominal de 5,5000 %a.a., efetiva de 5,6407 %a a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$230.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação n° 903290 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EETP 02441 DNO). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 270905 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-4, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o n° 3.488.215-9 e CL n° 04798-5. (Prenotação n° 903290 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EETP 02507 ILQ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 270905 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 544724/2024 - Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, acompanhado de outro de 06/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art: 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUCIANO CHRISTIAN ALBERTO DOS SANTOS, CPF n° 181.246.817-24, via edital publicado sob os n°s 1574/2025, 1575/2025 e 1576/2025 de 20, 21 e 24 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$184.000,00. (Prenotação n° 912181 de 27/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EEXK 31545 STE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 270905 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício n° 544724/2024 - Caixa Econômica Federal de 16/06/2025, acompanhado do requerimento de 16/06/2025, 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 n° 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 n° 2830866 em 06/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$232 440,04. (Prenotação n° 922542 de 18/06/2025).





Valide aqui este documento



CNM. 089722.2.0270905-31

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 Nº: 270905	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08792 AWR). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 270905 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$184.000,00. (Prenotação nº 922542 de 18/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08793 VRG). rdm Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

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 prenotações realizadas até o dia 09/07/2025. Certidão expedida às 16:17h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. 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 EEYO 08794 CXB Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJM9A-DJ7AE-R6PWU-R543Z>