



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0270918-89

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 270918	Nº: 01	Lº: 4-BG FLS: 260 Nº: 197211

IMÓVEL: RUA EMBAÚ, Nº 2000 - APTº 103 do BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003850 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 Sylvia 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 FRE 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 - 270918 - 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 - 270918 - 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 - 270918 - 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/QJNVY-HBX7T-WLXK2-YYHK5>

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

895081 de 26/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 99975 NFP). rdm. Rio de Janeiro, 29/02/2024. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 270918 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1955883-6 de 05/04/2024 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária, reportada no ato AV-2; base de cálculo: R\$100 000,00. (Prenotação nº 899699 de 29/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36324 KAY). er. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024. O OFICIAL.

R - 5 - M - 270918 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV-4, PAVUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.834.342/0001-21, com sede em Belo Horizonte - MG, vendeu o imóvel desta matrícula a JULIANA SILVANO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, administradora, CI/DETRAN/RJ nº 214974529 de 06/01/2023, CPF nº 124.892.667-64, residente em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$225.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2682919 (Prenotação nº 899699 de 29/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36325 KAJ). er. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024. O OFICIAL.

R - 6 - M - 270918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV-4, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$180.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 06/05/2024, no valor de R\$1.367,19, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$229.300,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 899699 de 29/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36326 FXR). er. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 270918 - 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 519145/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 10/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JULIANA SILVANO DE SOUZA, CPF nº 124.892.667-64, , notificado em 14/10/2024 às 13:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 18/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$180.000,00. (Prenotação nº 907698 de 11/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 55703 RCM). iss. Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 270918 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 519145/2024-Caixa Econômica Federal de 24/03/2025, acompanhado do requerimento de 21/03/2025, 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 2800569 em 17/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$231.078,83 (Prenotação nº 918111 de 25/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27707 QFL). bca. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 270918 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNVY-HBX7T-WLXK2-YYHK5>

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



CNM 089722.2 0270918-89

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: 270918

FICHA
Nº: 02

cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$180.000,00. (Prenotação nº 918111 de 25/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27708 YFN). bca Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 270918 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-8 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.488.285-2 e CL nº 047798-5. (Prenotação nº 918111 de 25/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27709 KDV). bca. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. 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 14/04/2025. Certidão expedida às 15:19h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. 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

EEXK 27710 EBF



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/QJNVY-HBX7T-WLXK2-YYHK5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr