



Valide aqui este documento



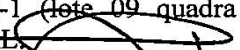
OITAVO

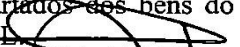
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS


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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 264329	Nº: 01	Lº: 4-BG FLS: 89 Nº: 189424

IMÓVEL: RUA EMBAÚ, Nº 2000 - APTº 401 do BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003493 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 49593, 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 os nºs 0 494 489-8, **CL** 04798-5 (prédio nº 2000 - lote 1 do PA 28395); 0486887-3 (lote 08 quadra 08 do PA 21378) e nº 0486888-1 (lote 09 quadra 08 do PA 21378), **CL** 10661-7. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL 

AV - 1 - M - 264329 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL 

AV - 2 - M - 264329 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL 

AV - 3 - M - 264329 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1607233-9 de 27/01/2023 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF autorizou o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDXGK-89KDE-H3GCF-KGH75>



Validade aqui este documento **desligamento da referida garantia hipotecária, reportada no ato AV-2; base de cálculo: R\$100.000,00. (Prenotação nº 877559 de 24/03/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL.

R - 4 - M - 264329 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao AV-3, 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 1) **VICTOR GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estoquista, CI/DETRAN/RJ nº 291906329 de 16/12/2021, CPF nº 178.135.087-69, residente em São João de Meriti - RJ, 2) **EVELYN CRISTINNE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI/DETRAN/RJ nº 304811128 de 24/02/2022, CPF nº 175.769.017-48, residente em São João de Meriti - RJ, pelo valor de R\$19.211,50 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$195.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão emitido em 23/03/2023 pela guia nº 2557563 (isento). **(Prenotação nº 877559 de 24/03/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL.

R - 5 - M - 264329 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-3, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$156.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/02/2023, no valor de R\$1.044,66, à taxa nominal de 7,00%a.a., efetiva de 7,2290%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$195.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 877559 de 24/03/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 264329 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-3, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** sob o nº 3 018.671-2 (MP), CL nº 04798-5. **(Prenotação nº 877559 de 24/03/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 264329 - 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 nº 895081 de 26/01/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 99681 HFQ). rdm Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 264329 - 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 539443/2024 - Caixa Econômica Federal de 13/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários VICTOR GONÇALVES DOS SANTOS, CPF nº 178.135.087-69 e EVELYN CRISTINNE FERREIRA DE SOUZA, CPF nº 175.769 017-48, via edital publicado sob os nºs 1551/2025, 1552/2025 e 1553/2025 de 12, 13 e 14 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$156 000,00. **(Prenotação nº 911655 de 14/11/2024)** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25084 TON). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 264329 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 539443/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/06/2025, acompanhado do requerimento de 27/06/2025, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão**





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0264329-68

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: 264329	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

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 2832946 em 20/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$200.751,95. (Prenotação nº 923358 de 03/07/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 12763 RIS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 264329 - 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-5 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\$156.000,00. (Prenotação nº 923358 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 12764 TQM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2025. O OFICIAL.

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 22/07/2025. Certidão expedida às 14:22h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 12765 PUO</p> <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<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/DDXGK-89KDE-H3GCF-KGH75>