



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0270931-50

CNM 089722.2.0270931-50

CQ

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: 270931 | Nº: 01 | Lº: 4-BG FLS: 260 Nº: 197222 |

**IMÓVEL:** RUA EMBAÚ, Nº 2000 - APTº 112 do BLOCO 04 (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 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 - 270931 - 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 - 270931 - 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 - 270931 - 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 agrupamento 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/AJLUK-VN2MB-QY69H-HN554>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

895081 de 26/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 99988 GSP). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024. O OFICIAL.

**AV - 4 - M - 270931 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.2022757-0 de 13/06/2024 (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 desta matrícula; base de cálculo: R\$100.000,00. (Prenotação nº 903289 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05472 OTF). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**R - 5 - M - 270931 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, 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 IVANILDO SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, microempreendedor individual, CNH/DETRAN/RJ nº 211207352 de 03/03/2020, CPF nº 058.332.377-42, residente nesta cidade, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$230.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pela guia nº 2706073 emitida em 24/06/2024 (isento). (Prenotação nº 903289 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05473 XAQ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**R - 6 - M - 270931 - 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$184.000,00, a serem pagas em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 12/07/2024, no valor de R\$1 415,29, 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\$230.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 903289 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05474 NHD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 270931 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-5, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.488.390-0, e CL nº 04798-5. (Prenotação nº 903289 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05475 EOO). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 270931 - 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 672668/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante IVANILDO SILVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 058.332.377-42, notificado em 07/03/2026 às 09:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 10/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 184.000,00. (Prenotação nº 935432 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19717 PXX). dst. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 9 - M - 270931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 672668/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/07/2026, acompanhado do requerimento de 28/07/2026, 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



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](http://www.8ri-rj.com.br)

Matrícula  
270.931

Ficha  
02

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 2983654 em 15/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 237.192,53. (Prenotação nº 944239 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06859 EOF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 10 - M - 270931 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/270931, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-/270931. 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 944239 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06860 PND). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

**AV - 11 - M - 270931 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/270931, 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: possui área edificada de 41m<sup>2</sup>, localizado no bairro de PARQUE COLUMBIA, cadastrado no CEP: 21.535-125 e no CIB: 38HSZV4-1. 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 944239 de 29/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06861 IPX). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJLUK-VN2MB-QY69H-HN554>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações inscritas no 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, até o dia 20/08/2026. Certidão expedida às 11:32h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. 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 06862 XZC



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 |

CIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54, pela emissão da presente certidão. CIBO emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJLUK-VN2MB-QY69H-HN554>