

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291232

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

29 de junho de 2005.

IMÓVEL: Apartamento 305 do bloco 4 do prédio em construção, situado na Rua Projetada 3 do PAA 11932 nº 12, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 3/1.200 do terreno, que mede em sua totalidade 70,46m de frente em curva subordinada a um raio externo de 55,00m, mais 16,83m em curva subordinada a um raio interno de 178,00m, mais 153,27m em curva subordinada a um raio externo de 306,00m, mais 86,84m em curva subordinada a um raio interno de 854,00m, mais 30,88m, mais 11,16m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4, por onde mede 7,97m em curva subordinada a um raio externo de 35,00m, mais 7,12m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 49,88m, mais 15,05m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 3; por onde mede 221,00m subordinada a um raio externo de 4.551,00m, mais 229,78m em curva subordinada a um raio interno de 195,00m, mais 40,69m, mais 38,49m em curva subordinada a um raio interno de 88,00m, 119,61m à esquerda em dois segmentos de 52,49m, mais 67,12m confrontando com o lote 2 da quadra 1 do PAL 46342 de propriedade de Quatro de Janeiro Administração e Participações Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3050993-9 (MP) **CL** 21559-0. **PROPRIETÁRIA:** PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 06.337.750/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Quatro de Janeiro Administração e Participações Ltda, pela escritura de 11/11/04 do 4º Ofício de São João de Meriti/RJ, livro 062-E, fl. 98 registrada em 17/12/04 com o nº 2 na matrícula 285418. **INDICADOR REAL:** Nº 19359 fl. 148 Livro 4-ED. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2005.

O Oficial

00291232



AV - 1

HIPOTECA: Consta registrada em 17/12/04 com o nº 3 na matrícula 285418, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor da CAIXA

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291232

FICHA

1

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago no prazo total da operação contado a partir de 11/11/04 até o mês de janeiro de 2008; prazo de carência para pagamento do principal a partir do primeiro desembolso até 31/12/07; amortização/liquidação até 31/01/08, a taxa de juros efetiva representada pela Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP divulgada pelo BNDES acrescida de forma composta de 4% ao ano, conforme escritura de 11/11/04 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 032-E, fl. 96. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/06/05 com o nº 7 na matrícula 285418, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/05/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades, e que o prédio terá 128 vagas de garagem no subsolo de uso comum do condomínio, ficando assegurado aos proprietários e/ou titulares dos direitos aquisitivos de qualquer das unidades, o direito de uso indistinto de três vagas de garagem, sendo que 8 vagas serão destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 3

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 18/05/05, prenotado em 16/06/05, com o nº 1017560 à fl. 104 do livro 2-FJ, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora constante da averbação 2. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2005.-----
O Oficial

(R) 1 ato
RGV58016 QJZ

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

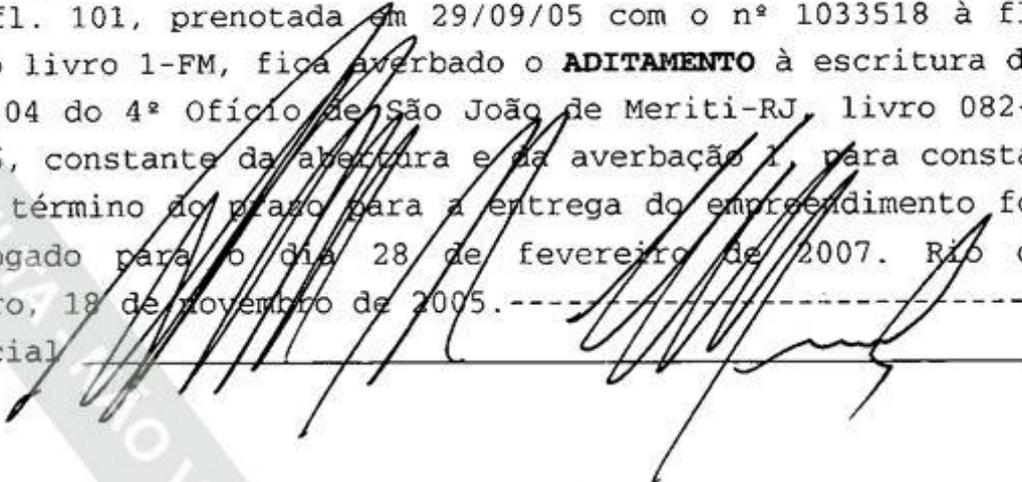
291232

FICHA

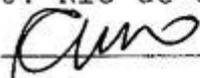
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

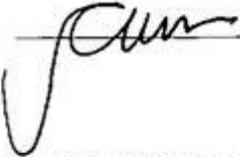
continuação da ficha 1

AV - 4 **ADITAMENTO:** Pela escritura de 10/06/2005 do 4º Ofício livro 2827 fl. 101, prenotada em 29/09/05 com o nº 1033518 à fl. 79v do livro 1-FM, fica averbado o **ADITAMENTO** à escritura de 11/11/04 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 082-E fl. 96, constante da abertura e da averbação 1, para constar que o término do prazo para a entrega do empreendimento foi prorrogado para o dia 28 de fevereiro de 2007. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2005. -----
O Oficial 

(R) 1 ato
RH043922 WTY

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/03/08, prenotado em 13/03/08, com o nº 1161812, à fl. 203v, do livro 1-GD, instruído pela certidão nº 050326 de 11/03/08, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/03/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 027462008-17003010 de 12/03/08. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2008. -----
O Oficial 

(R) 1 ato
RLS75325 FHU

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10317 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do prédio, através do instrumento particular de 12/12/07. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2008. -----
O Oficial 

(R) 1 ato
RLS76811 DIV

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a documentação que serviu para o registro 7 da matrícula 285418, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 2, para constar que o prédio terá 132 vagas de garagem no subsolo de uso comum do condomínio, ficando assegurado aos

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291232

FICHA

2

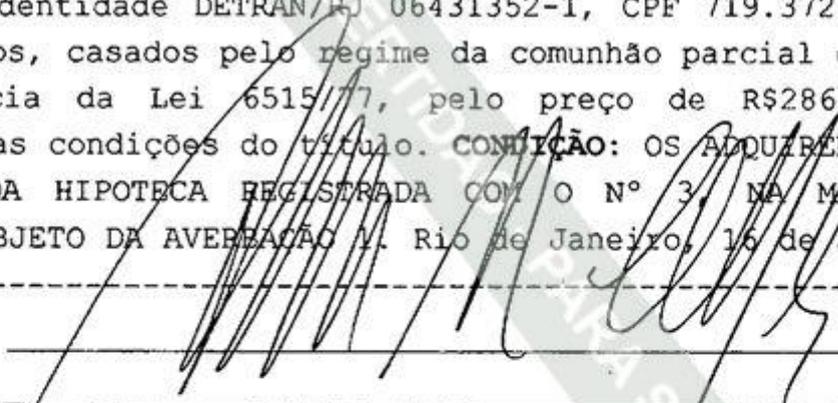
VERSO

proprietários e/ou titulares dos direitos aquisitivos de qualquer das unidades, o direito de uso indistinto de duas vagas de garagem, sendo que 12 vagas serão destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2008. -----

O Oficial 

R - 8

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/08/05 do 1º Ofício, livro 4862, fl. 122, prenotada em 11/03/09 com o nº 1221984 à fl. 269v do livro 1-GV, rerratificada por outra de 29/10/08 do 1º Ofício, livro 5140, fl. 018, prenotada em 11/03/09 com o nº 1221985, às fls. 269v, do livro 1-GL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., em favor de MARCELO FRANÇA RUBEM, empresário, identidade DETRAN/RJ 04357195-9, CPF 644.061.487-87 e sua mulher VERA LUCIA FARIAS DA SILVA RUBEM, do lar, identidade DETRAN/RJ 06431352-1, CPF 719.372.507-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, pelo preço de R\$286.356,00, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** OS ADQUIRENTES TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 3, NA MATRÍCULA 285418, OBJETO DA AVERBAÇÃO 1. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2009. -----

O Oficial 

(R).1.ato
RNF90167 DHQ

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/10/08 do 1º Ofício, livro 5140, fl. 018, prenotada em 11/03/09 com o nº 1221985, às fl. 269v, do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., em favor de MARCELO FRANÇA RUBEM e sua mulher VERA LUCIA FARIAS DA SILVA RUBEM, pelo preço de R\$286.356,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1314029 em 25/09/08. **CONDIÇÃO:** OS ADQUIRENTES TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA

Segue na ficha 3

(R).1.ato
RNF90168 FYH

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291232

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

REGISTRADA COM O N° 3, NA MATRÍCULA 285418, OBJETO DA
AVERBAÇÃO 1. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2009 -----
O Oficial _____

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 17/10/08,
prenotado em 22/01/10 com o n° 1277182 à fl. 156 do livro
1-GS, aditados pelos instrumentos de 10/03/09, prenotado em
26/01/10 com o n° 1277639 à fl. 172 do livro 1-GS, de
10/04/09 prenotado em 22/01/10 com o n° 1277181 à fl. 155v do
livro 1-GS, de 11/05/09 prenotado em 26/01/10 com o n°
1277640 à fl. 172v do livro 1-GS, de 02/10/09 prenotado em
09/12/09 com o n° 1270019 à fl. 198 do livro 1-GR e de
06/01/10 prenotado em 13/01/10 com o n° 1275594 à fl. 98v do
livro 1-GS, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 1 para
constar a renegociação da dívida, registrada com o n° 3 na
matrícula 285418. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. -----
O Oficial _____

(R).1.ato
RPD36691 CZM

AV - 11 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 18/11/2018
da 28ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em
29/01/2019 com o n° 1848629 à fl. 19 do livro 1-JS, fica
avermada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por
BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face de
MARCELO FRANÇA RUBEM, (Processo n° 0279322-97.
2011.8.19.0001), tendo sido atribuído o valor à causa de
R\$457.632,74. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial _____

ECWM27276 GEH

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

