

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289890

FICHA

1

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

24 de junho de 2005.

IMÓVEL: Apartamento 409 do bloco 1 do prédio em construção, situado na Rua Projetada 3 do PAA 11932 nº 3, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 209/320.000 do terreno, que mede em sua totalidade 56,21m de frente, mais 95,78m em curva subordinada a um raio externo de 231,00m, mais 112,29m em curva subordinada a um raio interno de 55,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 3, por onde mede 211,36m, mais 41,77m em curva subordinada a um raio interno de 27,00m, mais 164,84m em curva subordinada a um raio interno de 280,00m, mais 89,27m em curva subordinada a um raio externo de 880,00m, mais 30,96m, mais 11,13m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4, por onde mede 10,19m em curva subordinada a um raio externo de 35,00m, mais 7,18m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 139,31m, mais 10,82m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, fechando o perímetro e voltando ao alinhamento da Avenida Projetada 2.

INSCRIÇÃO FISCAL: 3050994-7 (MP) CL 21557-2. **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 482-E, fl. 96, registrada em 17/12/04 com o nº 2 na matrícula 285424. **INDICADOR REAL:** Nº 18102 fl. 22v do livro 4-60, Rio de Janeiro, 24 de junho de 2005.

O Oficial _____

AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrada em 17/12/04 com o nº 3 na matrícula 285424, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor da CAIXA 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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289890

FICHA

1

VERSO

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 082-B, fl. 96. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2005.

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/06/05 com o nº 8 na matrícula 285424, 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 192 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 uma vaga de garagem, sendo que 32 vagas serão destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2005.

O Oficial

AV - 3

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 18/05/05, prenotado em 16/06/05, com o nº 1017559 à fl. 104 do livro 1-FJ, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora constante da averbação 2. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2005.

O Oficial

(R) 1 ato
RGV55789 MAY

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--

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289890

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

(R) 1 ato
RHO42662 QSI

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RLS74385 KDC

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10312 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do prédio, através do instrumento particular de 12/12/07. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RLS75866 MDS

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 17/10/08, prenotado em 22/01/10 com o nº 1277182 à fl. 156 do livro 1-GS, aditados pelos instrumentos de 10/03/09, prenotado em 26/01/10 com o nº 1277639 à fl. 172 do livro 1-GS, de 10/04/09 prenotado em 22/01/10 com o nº 1277181 à fl. 155v do livro 1-GS, de 11/05/09 prenotado em 26/01/10 com o nº 1277640 à fl. 172v do livro 1-GS, de 02/10/09 prenotado em 09/12/09 com o nº 1270019 à fl. 198 do livro 1-GR e de 06/01/10 prenotado em 13/01/10 com o nº 1275594 à fl. 98v do

(R) 1 ato
RPD36016 QXT

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
289890

FICHA
2

VERSO

livro 1-GS, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 1 para constar a renegociação da dívida, registrada com o nº 3 na matrícula 285424. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. -----

O Oficial *Quem*

AV - 8 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 500/2011 de 16/06/11 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 28/06/11, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, decidida nos autos do processo nº 0006132-21.2011.4.02.5101(2011.51.01.006132-7), nos termos do Ofício nº OFI.0021.000288-7/2011 de 13/06/11 da 21ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro (N/REF Processo nº 2011.126818 CJ). Rio de Janeiro, 14 de julho de 2011. -----

O Oficial *am*

R - 9 **PENHORA:** Pela certidão de 01/10/15 do I Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 08/10/15 com o nº 1662586, à fl. 218v do livro 1-IS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.921,21 decidida nos autos da ação movida por MARIA CRISTINA DE BARROS LEITE em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., AGENCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A. e PATRIMÔNIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A. (Processo nº 0019735-16.2007.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.921,21. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2015. -----

O Oficial

[Assinatura]
EBER46623 WVQ

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289890

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10 **PENHORA:** Pela certidão de 05/08/2020 da 20ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 13/08/20 com o nº 1927618 à fl.166v do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$696.620,30, decidida nos autos da ação movida por AVELINO ALVAREZ BOTTO em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0480235-61.2012.8.19.0001). Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2020.-----

O Oficial

EDLU72453 OUS

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/07/21 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/08/21 com o nº 1997913 à fl.294 do livro 1-LM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 06.337.750/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 23ª Vara Federal do Rio de Janeiro RJ - Processo nº 00120669120104025101 - Protocolo nº 202104.2613.01595868-I A-210. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021.-----

O Oficial

EDWY47288 IAU

Stilson da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ