

MATRÍCULA

291191

FICHA

1

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

29 de junho de 2005.

IMÓVEL: Apartamento 606 do bloco 3 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 082-E, fl. 96 registrada em 17/12/04 com o nº 2 na matrícula 285418. **INDICADOR REAL:** Nº 19318 fl. 144 livro 4-ED. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2005.

O Oficial

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

MATRÍCULA

291191

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 082-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 1-EJ, 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
RGV57975 XMT

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

291191

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 4

(R) 1 ato
RH043881 BHT

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

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que o proprietário ou titular dos direitos aquisitivos de qualquer das unidades tem o direito de uso indistinto de 2 (duas) vagas de garagem: Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

R - 6

(R) 1 ato
RHZ77062 KUG

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/08/05 do 1º Ofício, livro 4858, fl. 182, prenotada em 10/01/06 com o nº 1048648 à fl. 24v do livro 1-FO, 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 RICARDO MURILO CAULA, engenheiro, identidade CREA/RJ 891008730-D, CPF 874.490.057-00 e sua mulher ADRIANA DE CARVALHO RODRIGUES CAULA, psicóloga, identidade IFP 08017627-4, CPF 001.023.972-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Petrópolis/RJ, pelo preço de R\$286.356,00, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** OS OUTORGADOS TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA AVERBADA COM O Nº 1. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

Segue no verso

MATRÍCULA

291191

FICHA

2

VERSO

AV - 7

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]*

AV - 8

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 *[Assinatura]*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/05/08, prenotado em 21/07/08 com o nº 1184482 à fl. 119 do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 da matrícula 285418, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor de RICARDO MURILO CAULA e sua mulher ADRIANA DE CARVALHO RODRIGUES CAULA, pelo preço de R\$286.356,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1078173 em 19/01/06. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

291191

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO MURILO CAULA e sua mulher ADRIANA DE CARVALHO RODRIGUES CAULA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$274.966,47 à taxa nominal de juros de 8,6500% ao ano, e efetiva de 9,0013% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago no prazo de 180 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$3.509,64, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$3.736,22, vencendo-se a primeira em 12/06/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$298.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2008.-----

O Oficial

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 15/08/18, prenotado em 20/08/18 com o nº 1820871 à fl.220 do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 31/08/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RICARDO MURILO CAULA e sua mulher ADRIANA DE CARVALHO MURILO CAULA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 10/12/18, 11/12/18 e 12/12/18, no jornal Extra, a requerimento da fiduciária, prenotado em 30/10/18 com o nº 1832983 fl. 56 do livro 1-JQ, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2018.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

291191

3

VERSO

O Oficial

ECVN00440 DZW

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/12/22, prenotado em 19/12/22 com o nº 2096752 à fl.247 do livro 1-MA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/01/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RICARDO MURILO CAULA e sua mulher ADRIANA DE CARVALHO RODRIGUES CAULA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/01/23, 12/01/23 e 13/01/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/01/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV24521 QHU

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 26/10/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 31/10/23 com o nº 2157997 à fl.49v do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 29/08/23, em face de RICARDO MURILO CAULA, CPF 874.490.057-00, e ADRIANA DE CARVALHO RODRIGUES CAULA, CPF
Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

MATRÍCULA

291191

FICHA

4

001.023.927-81, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis - RJ - Processo nº 00014561520145010301 - Protocolo nº 202308.2922.02898956-I A-109. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ59714 QWA

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/2023, prenotado em 21/09/2023 com o nº 2150383 à fl.75V do livro 1-MH, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/10/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RICARDO MURILO CAULA e sua mulher ADRIANA DE CARVALHO RODRIGUES CAULA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/10/2023, 26/10/2023 e 27/10/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 17/10/2023 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$79.986,31. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ70690 WEV

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 12 e 13 de INTIMAÇÃO. Valor Segue no verso

MATRÍCULA

291191

FICHA

4

VERSO

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$274.966,47. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ70692 YPB

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br