



2025 / 094614
S25110815852D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

415147 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

290507

FICHA

1

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

27 de junho de 2005.

IMÓVEL: Apartamento 401 do bloco 5 do prédio em construção, situado na Rua Projetada 3 do PAA 11932 nº 3, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 388/320.000 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 082-B, fl. 96, registrada em 17/12/04 com o nº 2 na matrícula 285424. **INDICADOR REAL:** Nº 18708 fl. 83 livro 4-ED. Rio de Janeiro, 27 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDZDE-49Q6Z-DGZ3F-RBNQC>

00290507



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

290507

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-E, fl. 96. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/06/05 com o nº 5 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 96 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 16 vagas serão destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 3

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 18/05/05, prenotado em 16/06/05, com o nº 1017562 à fl. 104v do livro 1-FM, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora constante da averbação 2. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RGV56794 APT

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
Seque na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDZDE-49Q6Z-DGZ3F-RBNQC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

290507

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

(R).1 ato
RH043270 OMX

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

(R).1 ato
RLS74673 H0J

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

AV - 6

(R).1 ato
RLS76155 PQQ

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10313 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do prédio, através do instrumento particular de 12/12/07. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2008. -----

O Oficial

AV - 7

(R).1 ato
RMD21916 UKE

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/05/08, prenotado em 18/07/08 com o nº 1184179 à fl. 108 do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 da matrícula 285424 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2008. -----

O Oficial

Segue no verso v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDZDE-49Q6Z-DGZ3F-RBNQC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

290507

FICHA

2

VERSO

R - 8

(R) 1 ato
RMD21917 HBD

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. em favor de MARIO SERGIO DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, médico, identidade CRM/RJ 52750310, CPF 079.610.077-25, residente nesta cidade, pelo preço de R\$185.060,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1263326 em 09/04/08. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 9

(R) 1 ato
RMD21918 ICI

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIO SERGIO DE MAGALHÃES em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$178.267,88 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 240 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$2.027,79, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.151,21, vencendo-se a primeira em 08/06/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$194.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 10

CESSÃO DE CRÉDITO: Pela escritura de 11/03/15 do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3770E, fl.01, prenotada em 26/04/18 com o nº 1801605 à fl.126v do livro 1-JM, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 9, feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$177.778,75. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.778,75. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2018.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDZDE-49Q6Z-DGZ3F-RBNQC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0290507-10

MATRÍCULA

290507

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

ECNC86766 WSN

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

R - 11

PENHORA: Pela Certidão de 20/02/2024 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 08/07/2025 com o nº 2273330 à fl.297 do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** sobre os direitos do devedor fiduciante MARIO SERGIO MAGALHAES, para garantia da dívida no valor de R\$431.880,55, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO TODOS OS SANTOS (Processo nº 0017666-18.2010.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$431.880,55. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2025.-----

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

EEYJ47857 ADF

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 290507, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAS07935 ASW

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47

Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72

Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43

Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43

Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51

Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17

Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83

Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDZDE-49Q6Z-DGZ3F-RBNQC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDZDE-49Q6Z-DGZ3F-RBNQC>