

2082385/0120



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

FICHA

1

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

29 de junho de 2005.

IMÓVEL: Apartamento 1003 do bloco 5 do prédio em construção, situado na Rua Projetada 3 do PAA 11932 nº 12, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 4/1.200 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:** 3050923-9 (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 19441 fl. 156v 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



AAA09923287 01/22

AAA 09923287

2082385/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

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 BNDDES 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 6 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, 28 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 3

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 18/05/05, prenotado em 16/06/05, com o nº 1017556 e fl. 104 do livro 1-FJ, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora constante da averbação. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2005.-----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RGV57858 JWX

Segue na ficha 2

2082385/0120



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/03/08, prenotado em 12/03/08, com o nº 1101814, à fl. 243v, do livro 1-EM, 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 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10318 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 **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

Segue no verso



AAA09923288 01/22

AAA 09923288

2082385/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

FICHA

2

VERSO

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 livro 1-GS, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 1 para constar a renegociação da dívida, registrada com o nº 3 na matrícula 285418. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. -----
O Oficial *Jaques*

R - 8

(R).1 ato
RPD37577 XMP

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 25/11/09 do 9º Ofício, livro 2682, fl. 120, prenotada em 09/12/09 com o nº 1270020 à fl. 198 do livro 1-GR, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo preço de R\$479.516,42. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1426302 em 18/11/09. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. ---
O Oficial *Jaques*

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3102656-0, CL 21559-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. ---
O Oficial *Jaques*

(R).1 ato
RPD37578 JFH

AV - 10

(R).1 ato
RPD37579 RXA

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 8 em nome do credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 da matrícula 285418 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, por confusão. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. -----
O Oficial *Jaques*

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/10/11, prenotado em 11/11/11 com o nº 1402145 à fl. 150 do livro 1-HJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel
Seque na ficha 3

2082385/0120



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de MARCELO CARVALHO BIANCHI, advogado, identidade OAB/RJ 131926, CPF 025.332.857-81 e sua mulher MICHELE NEVES RIBEIRO BIANCHI, do lar, identidade SSB/RJ 109762195, CPF 072.834.307-09, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6513/77, residentes nesta cidade pelo preço de R\$445.027,14. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1626451 em 27/10/11. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2012.

O Oficial

12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO CARVALHO BIANCHI e sua mulher MICHELE NEVES RIBEIRO BIANCHI, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$355.027,14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$445.027,14 para o leilão público. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2012.

O Oficial

AV - 13

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 04/01/12, prenotado em 05/01/12 com o nº 1413677 à fl. 264v do livro 1-HL, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MARCELO CARVALHO BIANCHI e MICHELE NEVES RIBEIRO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 28/01/05 do 2º Ofício de Maricá/RJ, livro 382, fl. 194, registrado com o nº 343 no Registro Auxiliar em 08/07/11 do Registro Geral de Imóveis 2º Ofício de Maricá/RJ. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2012.

O Oficial

Segue no verso



AAA09923289 01/22

AAA 09923289

2082385/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

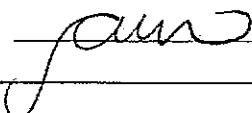
FICHA

3

VERSO

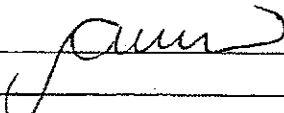
AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 1527/2013 de 09/12/13, publicado no Diário Oficial de 07/01/14 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel em face de MARCELO CARVALHO BIANCHI, nos autos da Ação Penal - processo nº 0014637-13.2013.8.19.0028, nos termos do Ofício nº 8411/2013/OF de 27/11/13 da Vara Criminal da Comarca de Macaé (N/REF Processo nº 2013.235463 CJ). Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2014.-----

O Oficial



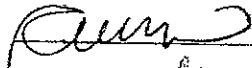
AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 14, para constar que a indisponibilidade é de **METADE** do imóvel. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----

O Oficial



AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 21/11/17, prenotado em 23/11/17 com o nº1776340 à fl.117 do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCELO CARVALHO BIANCHI e sua mulher MICHELE NEVES RIBEIRO BIANCHI, anteriormente qualificados, realizada em 01/02/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Rio de Janeiro, 02 de março de 2018.-----

O Oficial



ECJZ63085 JQW

Maria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 4

2082385/0120



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1665/2019 de 29/05/2019 da 1ª Vara Criminal de Maquã/RJ, prenotado em 13/06/19 com o nº 1868457 à fl.133v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INDISPONIBILIDADE DE METADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0014637-13.2013.8.19.0028) Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

EDAS27068 OQT

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/03/2022, prenotado em 18/03/2022 com o nº 2041600 à fl.64v do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do Ofício Único de Armação dos Buzios, expedida em 30/03/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCELO CARVALHO BIANCHI e sua mulher MICHELE NEVES RIBEIRO BIANCHI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/04/2022, 28/04/2022 e 29/04/2022, 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 22/04/2022 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 12. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT01509 PGH

Segue no verso



AAA09923290 01/22

AAA 09923290



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

291314

FICHA

4

VERSO

AV - 19

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 06/10/2022, prenotado em 10/10/2022 com o nº2082385 à fl.31 do livro 1-LZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes MARCELO CARVALHO BIANCHI e sua mulher MICHELE NEVES RIBEIRO BIANCHI, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2509084 em 29/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$756.839,60. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEHG00811 KPE

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022



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



1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2082385 em 10/10/2022, no livro 1-LZ, folha 31, foi registrado/averbado em 28/10/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.010,12
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	22,55
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		234,43
LEI 4664/05 - 5%		58,60
LEI 111/06 - 5%		58,60
LEI 6281/12 - 4%		46,88
LEI 691/84 - ISS		62,88

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

291314 - AV.19

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEHG00811 KPE



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 50368/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.656,12, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/10/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

