

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

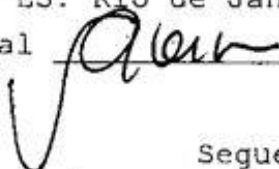
1

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

10 de março de 2008

IMÓVEL

Apartamento 1804 do prédio em construção situado na Avenida Henfil nº 101, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto dentre as vagas nºs 1 a 11, 14 a 25 e 28 a 44 situadas no 2º subsolo; nºs 1 a 29, 35 a 58 e 61 a 78 situadas no 1º subsolo; nºs 1 a 19, 21 a 27, 29, 35 a 58 e 61 a 79 situadas no pavimento de acesso e nºs 2 a 4, 7 a 49, 52 a 63, 69 e 71 a 78 situadas no pavimento garagem elevado e correspondente fração ideal de 0,005358 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47021, que mede em sua totalidade 90,02m de frente para a área verde 04 do PAL 41952 em quatro segmentos de: 37,02m mais 30,00m, mais 17,00m mais 6,00m; 58,25m de fundo onde faz testada para a área verde 3 do PAL 41952; 112,40m a direita em seis segmentos de: 35,10m mais 0,82m mais 25,04m mais 41,72m mais 4,44m mais 5,28m, confrontando do 1º ao 5º segmento com o lote 1 do PAL 47021 de propriedade de Klabin Segall Rio de Janeiro 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda e o 6º segmento confronta com o lote 11 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores; 77,90m a esquerda em quatro segmentos de: 13,00m mais 42,00m mais 18,40m mais 4,50m confrontando com o lote 14 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1962069-9 e 1962070-7 (MP), **CL** 17800-4. **PROPRIETÁRIA:** KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.069.295/0001-64, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Planim Planejamento Imobiliário Ltda, através da escritura de 26/09/06 do 13º Ofício, livro 3282, fl. 53, rerratificada pela escritura de 29/05/07 do 13º Ofício, livro 3358, fl. 86, registradas em 29/06/07 com o nº 7 nas matrículas 175608-A e 175609. **INDICADOR REAL:** Nº 201381 à fl. 158v do livro 4-ES. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.-----
O Oficial



Segue no verso

00320755



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/12/07 com o nº 3 na matrícula 317486 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/10/07, 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 80% das unidades; que os apt's 2001 a 2008 tem dependência na cobertura e que o empreendimento terá 280 vagas de garagem, sendo 44 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, numeradas de 1 a 44; 78 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, numeradas de 1 a 78; 80 vagas no pavimento de acesso, sendo 73 vagas cobertas e 7 vagas descobertas, numeradas de 1 a 80 e 78 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado, numeradas de 1 a 78. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica concedido em caráter perpétuo, irrevogável, aos condôminos e legítimos usuários do Condomínio Luau do Recreio Kona, no lado esquerdo do Condomínio de quem olha da rua e a este contíguo, o direito de uso das dependências de uso comum situadas no Pavimento de Uso Comum (PUC) do Condomínio, sendo expressamente vedado ao Condomínio a colocação de paredes divisórias ou qualquer forma de impedir o acesso daqueles ao referido pavimento, enquanto co-existirem os condomínios. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Distribuições Cíveis da Comarca de São Paulo-SP e da certidão do 3º Tabelião de Protesto de São Paulo-SP constam distribuições contra KLABIN SEGALL S/A; que da certidão da Justiça Federal de São Paulo-SP consta distribuição contra SERGIO DE TOLEDO SEGALL, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1995. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.-----

O Oficial



Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

2

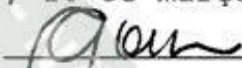
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

R - 2

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 09/01/08 do 13º Ofício, livro 3412, fl. 003, prenotada em 12/02/08 com o nº 1156771 à fl. 22 do livro 1-GD, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 35.915.990/0001-72, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$307.800,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1243737 em 07/01/08. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.-----

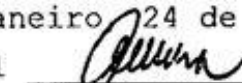
O Oficial



AV - 3

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 5 na matrícula 317486, instruído pela certidão nº 24/0669/2011 de 22/12/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002492011-17070172 de 20/10/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/12/11. Rio de Janeiro 24 de janeiro de 2012. -----

O Oficial



R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/10/09 do 24º Ofício, livro 6110, fl. 065, prenotada em 14/10/14 com o nº 1602690 à fl. 162v do livro 1-IL, rerratificado pelo instrumento particular de 11/10/12, prenotado em 14/10/14 com o nº 1602691 à fl.162v do livro 1-IL, rerratificado pela escritura de 04/06/14 do 5º Ofício, livro 3859, fl. 68, prenotada em 14/10/14 com o nº 1602693 à fl. 162v do livro 1-IL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA MARINHO, representante comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 00084349772, CPF 629.471.177-00 e sua mulher TANIA REGINA VAZ RIBEIRO MARINHO, enfermeira, identidade IFP

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755


FICHA

2

VERSO

09968403-7, CPF 037.403.637-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$325.527,30, passível nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$428.048,57. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2015.-----
O Oficial

EAQZ52498 XCE

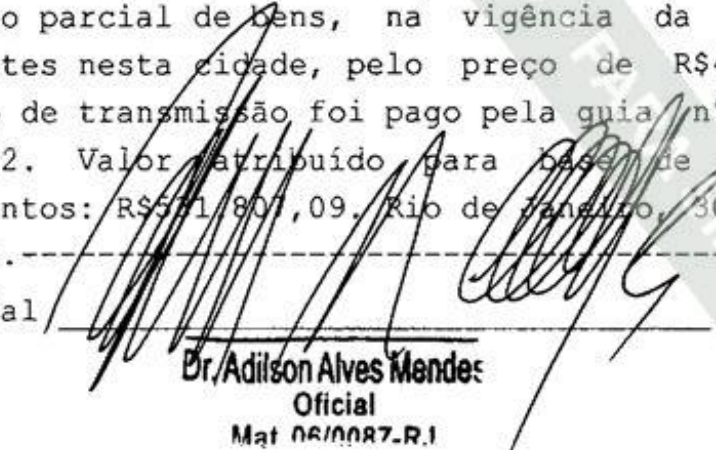

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 5

CESSÃO: Pela escritura de 23/11/12 do 5º Ofício, livro 3806, fl. 103, prenotada em 14/10/14 com o nº 1602692 à fl. 162v do livro 1-IL, ratificada por outra de 04/06/14 do 5º Ofício, livro 3859, fl. 68, prenotada em 14/10/14 com o nº 1602693 à fl. 162v do livro 1-IL fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por TANIA REGINA VAZ RIBEIRO MARINHO e seu marido JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA MARINHO, anteriormente qualificados, em favor de ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, do lar, identidade SSP/GO 6109846, CPF 110.115.537-08 e seu marido ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA, jogador de futebol profissional, identidade DETRAN/RJ 020127443-8, CPF 098.830.237-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$475.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1730264 em 01/11/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$571.807,09. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ52499 VQI


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

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/10/12, prenotado em 14/10/14 com o nº 1602691 à fl.162v do livro 1-IL, rerratificado pela escritura de 04/06/14 do 5º
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Ofício, livro 3859, fl. 68, prenotada em 14/10/14 com o nº 1602693 à fl. 162v do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA e sua mulher ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, empresária, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$325.527,30, que corrigido monetariamente elevou-se a R\$475.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2730266 em 01/11/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$531.807,09. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ52501 PGF

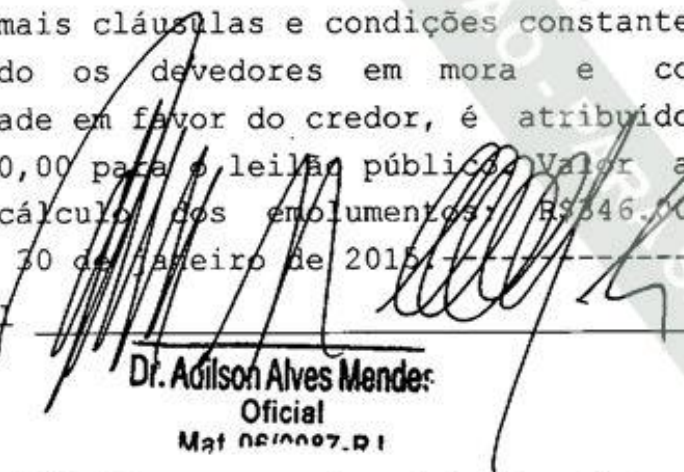

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular e escritura que serviram para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA e sua mulher ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$346.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$480.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$346.000,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ52502 SLP


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat 06/0087.RJ

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 09/01/17, prenotado em 21/02/17 com o nº 1734818 à fl.121v do livro 1-JD, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

3

VERSO

12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciante ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA e sua mulher ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, anteriormente qualificados, realizada 06/04/17, 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 nº 07. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial  **ECAN42769 TUI**

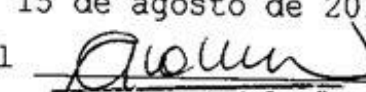
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/06/17, prenotado em 12/09/17 com o nº 1765504 à fl.27 do livro 1-JH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA e sua esposa ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2017.-----

O Oficial  **ECFQ36044 LZS**

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

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 9, para constar que o cancelamento é da averbação 8 de **INTIMAÇÃO**. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018.-----

O Oficial 

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

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

4

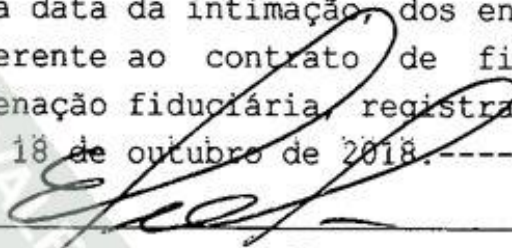
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/07/18, prenotado em 02/08/18 com o nº 1817746 à fl.107v do livro 1-JO, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA e sua mulher ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 19/09/18, 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 nº 07. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2018.-----

O Oficial

ECTF51337 GPT


Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 12/11/18, prenotado em 13/11/18 com o nº 1835559 à fl.149 do livro 1-JQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo 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 fiduciários ANDERSON GRASIANE DE MATTOS SILVA e sua mulher ELAINE DE OLIVEIRA MORAES SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2217364 em 12/11/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$518.824,09. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320755

FICHA

4

VERSO

O Oficial


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

ECUL27600 FLI

AV - 13

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 11/03/19, prenotado em 11/03/19 com o nº 1854124 à fl.217 do livro 1-JS, instruído por certidão de 13/02/19 expedida pelo leiloeiro público RONALDO MILAN e pelo termo de quitação, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 7 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 19 de março de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM56137 NET