



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidão-0769
2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320751

FICHA

1

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

10 de março de 2008

IMÓVEL

Apartamento 1507 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 0,006936 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, rerrratificada 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 201360 à fl. 156v do livro 4-ES. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.-----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXQ-A28KZ-F5REH-JEP5P>

00320751



101501



Valide aqui
este documento

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
320751	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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXQ-A28KZ-F5REH-JEP5P>



Valide aqui
este documento

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320751

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\$406.300,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1243730 em 07/01/08. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008. -----
O Oficial *Quem*

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 *Quem*

R - 4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/02/10 do 24º Ofício, livro 6203, fl.100, prenotada em 15/06/15 com o nº 1643221 à fl.121 do livro 1-IQ, ratificada pela escritura de 18/11/13 do 5º Ofício, livro 3835, fl.155, prenotada em 15/06/15 com o nº 1643222 à fl.121 do livro 1-IQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., anteriormente qualificada, em favor de VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO, piloto, identidade Ministério da Defesa 387939, CPF 049.978.288-74, e sua mulher ANDRÉA CARDIM RIBEIRO, enfermeira, identidade COREN/RJ 469601, CPF 042.769.207-52, brasileiros, casados pelo regime da Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXQ-A28KZ-F5REH-JEP5P>



Valide aqui
este documento

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
320751	2
	VERSO

comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$348.575,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$536.699,83. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2015.

O Oficial

EAZU66754 YNE

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

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/11/13 do 5º Ofício, livro 3835, fl.155, prenotada em 15/06/15 com o nº 1643222 à fl.121 do livro 1-IQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., anteriormente qualificada, em favor de VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO, e sua mulher ANDRÉA CARDIM RIBEIRO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$348.575,00, hoje atualizado monetariamente eleva-se à R\$450.815,92. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1801794 em 31/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$536.699,83. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2015.

O Oficial

EAZU66380 QRT

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

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO, e sua mulher ANDRÉA CARDIM RIBEIRO, em favor de PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., para garantia da dívida no valor de R\$348.160,32, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$476.279,30 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$348.160,32. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2015.

Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
320751

FICHA
3

CNM: 089425-2-0320751-70
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

Janeiro, 23 de julho de 2015

O Oficial

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

EAZU66756 QBR

AV - 7 **REPACTUAÇÃO:** Pela escritura de 11/11/2016 do 5º Ofício, livro 3939, fl.90, prenotada em 18/07/2025 com o nº 2275882 à fl.88v do livro 1-MZ, fica averbada a **REPACTUAÇÃO** da forma de pagamento do saldo devedor de R\$346.862,90, referente ao contrato da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro 6, que será paga de acordo com as cláusulas e condições constantes do título, permanecendo em vigor e inalteradas as demais cláusulas. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2025.

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

EEYU34027 DXQ

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/09/25, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285829 à fl.146v do livro 1-NA, 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 VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO e sua mulher ANDREA CARDIM RIBEIRO, anteriormente qualificados, realizada em 22/10/25, 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$366.142,14. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2025.

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

EFAJ01582 REV

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXQ-A28KZ-F5REH-JEP5P>



Valide aqui
este documento

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320751

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0320751-70

AV - 9

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 08/01/26, prenotado em 09/01/26 com o nº 2312556 à fl.207 do livro 1-ND, instruído pela 20ª Alteração do Contrato Social de 01/12/25, arquivada na JUCERJA EM 02/01/26 sob nº 00007403815, NIRE 332.0592143-1, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por incorporação de PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para CARDEIROS IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 33.769.993/0001-10, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK36275 UBN

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 11/02/26, prenotado em 11/02/26 com o nº 2318831 à fl.132v do livro 1-NE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CARDEIROS IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 33.769.993/0001-10, 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 VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO e sua mulher ANDREA CARDIM RIBEIRO, mesmo depois de intimados em 22/10/25, a requerimento da fiduciária, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2921557 em 10/02/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$954.601,20. Rio de Janeiro, 03 de março de 2026.-----

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

EFBW61713 UQP

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CARDEIROS IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., fica averbado

Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW63865 NTA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/silepublico>

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0320751-70

MATRÍCULA

320751

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$348.160,32. Rio de Janeiro, 03 de março de 2026.

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

EFBW61719 PUD

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, 03 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXQ-A28KZ-F5REH-JEP5P>

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

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318831/0120

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

—Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXQ-A28KZ-F5REH-JEP5P>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

