



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0146057-58

26/006474

CQ

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 146057	Nº: 1	Lº: 6AG FLS.: 162 Nº: 99574
14/12/2021		

IMÓVEL: AVENIDA AUTOMÓVEL CLUBE, prédio nº 5205 antigo 2051, e respectivo terreno, designado por lote 01 do PA.28.930, o qual mede na totalidade: 223,00m de frente pela Av. Automóvel Clube; 173,00m no lado oposto pelo alinhamento da rua Ierê; 79,90m à direita pela rua Guatapirá; à esquerda mede 40,00m pelo alinhamento da rua Tupiniquins mais 40,00 (estreitando o terreno) mais 40,00m (aprofundando o terreno), fechando o perímetro, as duas últimas confrontando com propriedade de terceiros. Figurando no lote 1 acima descrito e prédio 2051 e um galpão e dependência comum a serem demolidos. O lote 1, acima descrito, é atingido por 02 áreas de recuo a 1ª medindo 223,00m pelo antigo alinhamento da Av. Automóvel Clube, pelo alinhamento projetado mede: 8,00m em reta; 48,70m; 51,50m (em curva subordinada a um raio de 200,00m); 103,60m em reta e 15,70m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Tupiniquins; 22,00m de profundidade, à direita pelo antigo alinhamento da rua Guatapirá e 18,50m pelo antigo alinhamento da rua Tupiniquins, equivalente a 2.647,00m², determinada pelo PA 3926. A 2ª área de recuo mede: 5,40m pelo alinhamento da rua Ierê; 5,40m pelo antigo alinhamento da Rua Guatapirá; pelo alinhamento projetado em curva subordinada a um raio de 6,0m concordando com os alinhamentos das ruas Ierê e Guatapirá, mede 8,70m. Após o processamento das áreas de recuo acima descritas, o referido lote 1 passará a ter a seguinte área remanescente de frente pela Av. Automóvel Clube medirá: 8,00m mais 48,70m em reta e parte em curva externa subordinada a um raio de 200,00m, 51,50m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 103,60m em reta e 15,60m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Tupiniquins, no lado oposto pelo alinhamento da rua Ierê mede 167,60m mais 8,70m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Guatapirá; 52,50m pelo alinhamento da rua Guatapirá e a esquerda medirá 21,50m mais 40,00m estreitando mais 40,00m aprofundando o terreno, fechando o perímetro, confrontando com propriedade de terceiros. O recuo será efetivado e executado por ocasião da edificação ou re-construção no lote. Sobre o terreno ainda existem, refeitório, vestiário, creche, sub-estação transformadora, casas de compressores e acréscimos no galpão. **PROPRIETÁRIA:** KABI INDUSTRIAS E COMÉRCIO S/A CGC nº 33.328 980/0001-05, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DK-8 fls.105, sob nº 114208-A-R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à BL Industria Ótica Ltda, conforme escritura de 05/04/93, lavrada em notas da 11ª Circunscrição - Inhaúma - 6ª zona (Lº P-133, fls.129), registrada em 27/04/93. Inscrito no FRE sob o nº 0816310-7, CL 01260-9 elsb. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2000. O OFICIAL.

AV-1-146057- CONSIGNAÇÃO- A presente matricula foi aberta "ex-officio", em face do encerramento da matricula nº 114208-A, do Lº 2DK-8, fls. 105, tendo em vista a existência de duplicidade quanto ao seu número elsb. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2000. O OFICIAL.

R-2-146057- TÍTULO: PENHORA **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 26/12/2006 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 13/02/2007 (Execução Fiscal nº 2005.120 033860-0), hoje arquivados. **VALOR:** R\$330.948,78 (base de cálculo). **EXECUTADA:** KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2009. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPT9C-Q9CL7-JXXQQ-QBNVZ>

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



Valide aqui este documento **V-3-146057- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA:** Com fulcro no Artigo 213 da Lei 5/73, e com base nos elementos constantes do Indicador Real deste Ofício, fica consignado "ex-offício" que a AVENIDA AUTOMÓVEL CLUBE é atualmente designada por AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2009. O OFICIAL.

R-4-146057 - **TÍTULO.** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora nº 510005200795, de 28/05/2021, expedido pela 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, prenotado sob o nº 849783 em 20/10/2021, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 01/09/2021, Execução Fiscal nº 5080329-41.2020.4 02.5101/RJ, hoje arquivados. **VALOR:** R\$774.178,74 (base de cálculo). **EXECUTADO:** KABI INDUSTRIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 33.328.980/0001/05. **EXEQUENTE:** UNIÃO- FAZENDA NACIONAL. **CONDICÃO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc nº29682/97). er. Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV-5-146057 - **INDISPONIBILIDADE** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 22/02/2022, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202202.2211.02022908-IA-430), em 03/06/2022, prenotada sob nº 863558 em 27/06/2022, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 30A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo 01016072120175010030), foi decretada a indisponibilidade dos bens de KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A (NOVA KABI), CNPJ nº 33.328.980/0001-05. dst Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV-6-146057 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 22/10/2018, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 201810.2216 00634441-IA-009), em 03/06/2022, prenotada sob nº 863559 em 27/06/2022, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 26A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo 01008928820175010026), foi decretada a indisponibilidade dos bens de KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A (NOVA KABI), CNPJ nº 33.328.980/0001-05 dst Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV-7-146057 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 12/09/2019, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 201909.1209 00928441-IA-880), em 03/06/2022, prenotada sob nº 863562 em 27/06/2022, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 21A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo 01006943220185010021), foi decretada a indisponibilidade dos bens de KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A (NOVA KABI), CNPJ nº 33.328.980/0001-05 cas. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 146057 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Relatório de Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens de 23/10/2023, (Protocolo nº 202310.2315.02997597-TA-820), extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/10/2023, emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ- Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região RJ- Rio de Janeiro- RJ- 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, hoje arquivado, fica cancelada a indisponibilidade objeto do ato AV-6. (Prenotação nº890534 de 06/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 83579 RTP). rdm Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0146057-58

CNM 089722.2.0146057-58

26/006474

OFICIAL. Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

Nº: 146057

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 6AG FLS: 162 Nº: 99574

AV - 9 - M - 146057 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 22/09/2023, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202309.2213.02943197-IA-610 em 06/11/2023, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ - Rio de Janeiro - RJ - 67A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 01013524920175010067), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **KABI INDUSTRIA E COMERCIO SA (NOVA KABI)**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.328.980/0001-05. (Prenotação nº 891375 de 22/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 50730 DDA). cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 146057 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 17/08/2023, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202308.1714.02874342-IA-800 em 06/11/2023, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ - Rio de Janeiro - RJ - 27A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 00010799520115010027), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **KABI INDUSTRIA E COMERCIO SA (NOVA KABI)**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.328.980/0001-05. (Prenotação nº 891376 de 22/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 50731 XEZ). cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2023. O OFICIAL.

R - 11 - M - 146057 - PENHORA: Pelo Mandado nº 510011499072 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido em 25/09/2023, extraído dos autos de Execução Fiscal (processo nº 0176501-38.2017.4.02.5101/RJ), acompanhado do termo de Penhora de 20/10/2023, hoje arquivados, movida pelo **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$350.681,44 (base de cálculo). Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). (Prenotação nº 893103 de 18/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58308 BEF) dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2024. O OFICIAL.

R - 12 - M - 146057 - PENHORA: Pelo Mandado nº 510011391783 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido em 12/09/2023, extraído dos autos de Execução Fiscal (Processo nº 0070078-25.2015.4.02.5101/RJ, movida pela **UNIÃO FAZENDA NACIONAL** em face de **KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A (em recuperação judicial)**, acompanhado do termo de penhora de 20/10/2023, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$125.290,94 (base de cálculo). Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). (Prenotação nº 903095 de 28/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01272 YXJ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPT9C-Q9CL7-JXXQQ-QBNVZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

AV - 13 - M - 146057 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 05/11/2023, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202311.0809.03021916-IA-250 em 27/09/2024, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Rio de Janeiro / RJ - 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 01014060820175010522), foi decretada a indisponibilidade dos bens de **KABI INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A NOVA KABI**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.328.980/0001-05. (**Prenotação nº 908896 de 30/09/2024**)(**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89630 RIR**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024. O OFICIAL.

R - 14 - M - 146057 - PENHORA: Nos termos do Ofício nº 376/2025/OF de 25/04/2025, expedido pelo Cartório da 11ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, hoje arquivados, extraído dos autos de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, Processo nº 0053604-33.2021.8.19.0001, hoje arquivado, foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$74.438,06, conforme ação movida por **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** em face de **KABI INDUSTRIA E COMERCIO S/A (em recuperação judicial)**. **Condição:** Em face do recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29682/97) Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$74.438,06. (**Prenotação nº 920911 de 20/05/2025**)(**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56590 GUM**) alr. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 05/03/2026. Consta Protocolo 935.799, prenotado em 27/02/2026 no Livro 1-ES folha 215, JUDICIAL (24/02/2026), 17ª VARA DE FAZENDA PUBLICA RIO DE JANEIRO, PROCESSO Nº 0151470-37.2004.8.19.0001(2004.100.002378-0) Nº-OFº 274/2026/OF - Referente a PENHORA - Apresentante: Tribunal de Justiça. Certidão expedida às 14:15h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBK/80971 RXF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>10,54</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>7,44</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,48</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>193,54</td></tr></table>		Emol.:	124,08	Selo:	3,27	20% FETJ:	24,81	5% FUNDPERJ	10,54	5% FUNPERJ:	10,54	4% FUNARPEN	7,44	2% PMCMV:	2,48	5% I.S.S.:	6,66	TOTAL:	193,54
Emol.:	124,08																				
Selo:	3,27																				
20% FETJ:	24,81																				
5% FUNDPERJ	10,54																				
5% FUNPERJ:	10,54																				
4% FUNARPEN	7,44																				
2% PMCMV:	2,48																				
5% I.S.S.:	6,66																				
TOTAL:	193,54																				

RECIBO da certidão nº 26/006474, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **RODRIGO LOPES PORTELLA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 09/03/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.