



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0100700-79



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA N.º 100.700</b>	<b>DATA 29/11/2006</b>	<b>CL 06.393-3</b> <b>NSCRIPTION 3.038.205-5 MP</b>
------------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL** - FRAÇÃO IDEAL de 0,0988% do respectivo terreno que corresponderá ao APARTAMENTO 203, do BLOCO 5, com direito ao uso de 1 vaga para estacionamento do edifício a ser construído que receberá o nº 6001 pela AVENIDA DOM HELDER CÂMARA, que mede na totalidade: 195,54m de frente para a Avenida Dom Helder Câmara em 3 segmentos de 2,49m, mais 188,50m em curva subordinada a um raio externo de 450,00m, mais 4,55; 204,59m de fundo; 169,57m à direita em 7 segmentos de 25,50m, mais 9,20m, mais 2,75m, mais 2,85m, mais 19,32m, mais 54,72m, mais 55,23m; 218,67m à esquerda em 8 segmentos de 6,21m, mais 2,50m, mais 15,13m, mais 11,84m, mais 19,44m, mais 27,55m, mais 12,00m, mais 124,00m (este último segmento faz testada para a Rua José dos Reis). Não figurando no PAL acima descrito, área de recuo ou investidura.

**PROPRIETÁRIAS** - 1) **KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 08.065.671/0001-42, com sede nesta cidade; e, 2) **KLASELL CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 04.541.147/0001-40, com sede em São Paulo/SP (na proporção de 70% para a 1ª e 30% para a 2ª).

**TÍTULO AQUISITIVO** - Adquirido por compra feita a Sendas Empreendimentos e Participações Ltda., conforme escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3785, fls. 139, de 07/11/2006, registrada no livro 2, ficha 1, no ato R-7 da matrícula 99.957, em 17/11/2006, transportada para o livro 2, ficha 01, junto a matrícula 100.137, em 17/11/2006. O Oficial

**AV. 1 - 29/11/2006 - CONSIGNAÇÃO - (Prot. 293.798)**

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/11/2006, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula integra o memorial de incorporação imobiliária, devidamente registrado no ato R-2 da matrícula 100.137, em 17/11/2006. O Oficial

**AV. 2 - 05/12/2006 - ADITAMENTO - (Art. 213 § 1º da Lei 5015/73)**

Certifico que em aditamento ao "caput" desta matrícula para fazer constar que a referida unidade possui 01 vaga de garagem, medindo 2,50m de largura por 10,00m de extensão, coberta ou descoberta, em local indeterminado, nas áreas de estacionamento do condomínio. O Oficial

**R. 3 - 21/12/2007 - HIPOTECA - (Prot. 304.209)**

Nos termos do instrumento particular do Banco Itaú S/A datado de 16/03/2007, **KLASELL CONSTRUÇÃO LTDA**, qualificada acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$22.254.600,00 incluindo as unidades do bloco 5, 6 e 7, a ser paga em 44 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 16/03/2007 e com término em 16/11/2010, pagáveis na forma do título, sendo a taxa mensal de juros nominal de 0,9263%, tendo sido atribuído para garantia o valor de R\$51.878.139,61; figurando como interveniente hipotecante **KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada acima. O Oficial

**AV. 4 - 21/12/2007 - VENCIMENTO ANTECIPADO DE DÍVIDA - (Prot. 304.209)**

Certifico que, nos termos da **CLAUSULA DÉCIMA OITAVA, PARÁGRAFOS PRIMEIRO e SEGUNDO**, objeto do referido instrumento particular do Banco Itaú S/A datado de 16/03/2007, que além dos casos previstos no contrato, objeto do ato precedente e dos confiados na forma da lei, a dívida vencer-se-á **AUTOMÁTICA e ANTECIPADAMENTE** conforme acordado nos itens descritos de "A" a "Z" da referida cláusula. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLFMD-MYMCY-S9BGL-QQGFU>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLFMD-MYMCY-S9BGL-QQGFU>

09361720100700-79

**MATRÍCULA Nº 100.700**

**FICHA 01 VERSO**

**R. 5 - 10/12/2008 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 316.231)**

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 5837, fls. 035, de 15/09/2008, extraída por certidão na mesma data, **KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e, **KLASELL CONSTRUÇÃO LTDA**, ambas já qualificadas, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$149.937,00 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, a **JONAS PEREIRA BISPO NETO**, brasileiro, divorciado, comerciante, (FP 06.812.128-4, CPF 796.758.247-00, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial,

**AV. 6 - 29/05/2009 - CESSÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 321.563)**

Certifico, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária datado de 30/03/2009, em garantia adicional às garantias constituídas na operação de financiamento objeto da presente cessão fiduciária de direitos creditórios, **Klasell Construção Ltda.**, já qualificada cede e transfere fiduciariamente o crédito decorrente da promessa de venda, objeto do ato R. 5, no valor de R\$150.252,59, para o **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04. O Oficial,

**AV. 7 - 05/10/2010 - LICENÇA AMBIENTAL - (Prot. 338.146)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 01/10/2010, instruído pela Licença Ambiental concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, em 26/10/2007, conforme Decreto Municipal nº 28.329, de 17/08/2007, com base no Processo 14/001.343/2006 de 03/07/2006 e PT-MA/CCA/GLA nº 0312/2007, que fica a **KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, autorizada a construir um Grupamento Misto na RUA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 6.001; mediante as condições estabelecidas na referida licença; destacando-se dentre elas a seguinte condição de Nº 19: **FICAM TERMINANTEMENTE PROIBIDOS: a - A UTILIZAÇÃO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAISQUER FINS, INCLUSIVE, PISCINAS, REGA DE JARDINS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS, LAVAGEM DE VEÍCULOS, DESCARGAS DE SANITÁRIOS ETC.; b - O CULTIVO DE QUAISQUER PLANTAS E VEGETAIS QUE IMPLIQUEM EM ALGUM TIPO DE CONSUMO OU CONTATO DIRETO, TAIS COMO TUBÉRCULOS, OLERÍCOLAS (HORTAS) E POMARES, FLORES E FRUTOS.** O Oficial,

**AV. 8 - 28/01/2011 - NOVA DENOMINAÇÃO - (Prot. 340.758)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/11/2010, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam, que a **Klabin Segall Rio de Janeiro 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, passou a denominar-se **KLABIN SEGALL RIO DE JANEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**. O Oficial,

**AV. 9 - 28/01/2011 - NOVA DENOMINAÇÃO - (Prot. 340.759)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/11/2010, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam, que a **Klabin Segall Rio de Janeiro 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, passou a denominar-se **ARENA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**. O Oficial,

**AV. 10 - 28/01/2011 - NOVA DENOMINAÇÃO - (Prot. 340.759)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/11/2010, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam, que a **Klasell Construção Ltda.**, passou a denominar-se **AGRELL CONSTRUÇÕES LTDA**. O Oficial,

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0100700-79



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº 100.700</b>	<b>DATA 29/11/2006</b>	<b>CL INSCRIÇÃO</b>
-----------------------------	------------------------	---------------------

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 100.700, LIVRO 2.**

**IMÓVEL** – FRAÇÃO IDEAL de 0,0969% do respectivo terreno, que corresponde ao **APARTAMENTO 203**, do **BLOCO 5**, com direito ao uso de 1 vaga para estacionamento do edifício a ser construído que receberá o nº 6001 pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**.

**AV. 11 – 28/01/2011 – ADITIVO À HIPOTECA DO ATO R. 3 – (Prof. 340.761).**

Certifico, nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras avenças, para Dilatação do Prazo de Construção e outras avenças; sendo as seguintes alterações contidas no referido aditivo (item 3): Dilatação do prazo de construção do empreendimento, Redistribuição das parcelas de liberação do empreendimento ainda não liberadas e Exclusão de Fiadores; que o mesmo fica aditado à hipoteca, registrada no ato R. 3 desta matrícula em 19/12/2007, da qual fica fazendo parte integrante. O Oficial:

**AV. 12 – 31/03/2011 – HABITE-SE PARCIAL – (Prof. 343.974).**

Certifico, nos termos do requerimento de 18/03/2011, instruído pela certidão nº 23/0047/2011, de 21/02/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 000872011-17070377, emitida em 22/03/2011, que foi concedida licença de construção de um agrupamento sem cronograma, Uso e Atividade: misto; coube ao prédio o Nº 6001 – Bloco 05 – Apartamentos 101/110; 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610, 701/710, 801/809, 901/909, 1001/1009, 1101/1109 e 1201/1209, pela **RUA DOM HELDER CÂMARA**; tendo o "HABITE-SE" PARCIAL para as unidades acima descritas, sido concedido em 18/02/2011. O Oficial:

**AV. 13 – 11/08/2011 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213 § 1º da Lei 6015/73).**

Certifico que, ficam retificados os atos AV-9 e AV-10, para tornar certo as denominações de **ARENA PARK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda** para **ARENA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, e de **Agrell Construções Ltda** para **AGRELL CONSTRUÇÃO LTDA**, e não como constou. O Oficial:

**AV. 14 – 11/08/2011 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prof. 347.985).**

Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4453, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 6001**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula, nos termos da escritura de convenção de condomínio do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 6576, fls. 072, de 26/05/2011, estabelecendo as regras que regerão o funcionamento do condomínio, assim como para regulamentar os direitos e obrigações a serem observados por todos os condôminos, e demais cláusulas e condições estabelecidas no título. O Oficial:

**AV. 15 – 17/10/2011 – NOVA DENOMINAÇÃO – (Prof. 351.376).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 28/09/2011, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam, que o credor Banco Itaú S/A, na hipoteca de que trata o ato R. 3, passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**. O Oficial:

(CONTINUA NO VESSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLFMD-MYMCY-S9BGL-QQGFU>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLFMD-MYMCY-S9BGL-QQGFU>

09361720100700-79

MATRÍCULA Nº. 100.700

FICHA 02 VERSO

**AV. 16 - 05/04/2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 371.803).**

Fica cancelada a hipoteca de que tratam os atos R-3 e AV-11, em virtude de quitação dada pelo credor nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal de 28/09/2011. O Oficial

**R. 17 - 05/04/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 371.803).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/09/2011, ARENA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, e, AGRELL CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$237.000,00, sendo R\$95.071,66 por recursos próprios e R\$141.928,34 pelo financiamento da credora, a JONAS PEREIRA BISPO NETO, motorista, já qualificada; tendo o imposto de transmissão sido pago através das guias nºs. 1.730.532, em 25/10/2012, e, 1.753.340, em 07/03/2013. O Oficial

**R. 18 - 05/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 371.803).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/09/2011, JONAS PEREIRA BISPO NETO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$141.928,34, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/10/2011, no valor de R\$2.088,07, sendo a taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,5000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$237.000,00. O Oficial

**AV. 19 - 03/07/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 476.797).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 280487/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, de 13/06/2022 e 01/02/2023, prenotado em 21/06/2022, que foi solicitado aos 2º, 5º e 6º Ofícios de Registros de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor JONAS PEREIRA BISPO NETO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 55 2018), em 02/05/2023, 03/05/2023 e 04/05/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4º, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT72356 EFD. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
M1. 94/23 299

**AV - 20 - M - 100700 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 497995, aos 20/02/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 13/03/2024, por 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor JONAS PEREIRA BISPO NETO, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 54362 FGX.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Expediente 5 - Intimado  
M1. 94/23 299

(CONTINUA NA FICHA 3)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLFMD-MYMCY-S9BGL-QQGFU>

093617.2.0100700-79

<b>MATRÍCULA Nº 100.700</b>	<b>FICHA 3</b>
<p><b>AV - 21 - M - 100700 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO:</b> Prenotação nº 502034, aos 28/05/2024. Nos termos do requerimento de 11/05/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada a <b>INSCRIÇÃO</b> para o nº 3.207.316-5, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 96795 QBE.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p><b>AV - 22 - M - 100700 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Prenotação nº 502034, aos 28/05/2024. Pelo requerimento de 28/05/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, <b>CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE</b> do imóvel desta matrícula em nome da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: <b>R\$258.155,66</b>. Base de cálculo do imposto de transmissão: <b>R\$355.722,49</b>, guia nº 2.625.699. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 96796 YKA.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p><b>AV - 23 - M - 100700 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Prenotação nº 502034, aos 28/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.18, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.22. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 96797 BXY.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p><b>CERTIFICO</b> que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 100700, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 02/07/2024.</p>	
<p>Emolumentos: <b>R\$ 98,00</b> Fundrat.....: <b>R\$ 1,96</b> FETJ ..... : <b>R\$ 19,60</b> Fundperj.....: <b>R\$ 4,90</b> Funperj.....: <b>R\$ 4,90</b> Funarpen.....: <b>R\$ 5,88</b> ISS.....: <b>R\$ 5,26</b> Selo Fisc. ....: <b>R\$ 2,59</b> Total.....: <b>R\$ 143,09</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EETJ 96798 GGA</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>
<p>Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos da importância acima descrita referente a esta certidão.</p>	