

1831561/0103



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 23 de julho de 2013.

IMÓVEL Apartamento 106 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Pontal nº 585 com numeração suplementar pela Rua Geraldo Irineo Joffily nº 20, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem coberta de nº 62 situada no subsolo e correspondente fração ideal de 0,017851 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39508, que mede em sua totalidade 42,31m de frente pela Estrada do Pontal (antiga Avenida BW) mais 9,74m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua 4-W, por onde mede 58,00m em reta mais 9,11m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida A-W, por onde mede 38,00m e 70,00m a direita, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 39508 também com frente para a Estrada do Pontal e de propriedade de Candida Virginia Ribeiro e outros, pelos fundos faz frente para o lado direito da Avenida AW, no sentido de quem por esta Avenida vem da Rua 3-AW e vai para a Rua 4-W e pelo lado esquerdo faz frente para o lado direito da Rua 4-W. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1.667.162-0 (MP) CL 3508-9. **PROPRIETÁRIO:** DBE 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.148.783/0001-67, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação a Aurizônia Empreendimentos S/A, pelo requerimento de 26/04/07, instruído pelo instrumento particular de constituição de sociedade empresária ltda de 24/06/05, registrado em 07/07/06 com o nº 3320772322-0 na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro. **INDICADOR REAL:** Nº 25381 à fl. 146v do livro 4-FQ. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013.-----

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/11/11 com o nº 38 na matrícula 113010 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/10/11, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados
Segue no verso



AAA8773759

1831561/0103

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

1

VERSO

da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; que os apt's 205 e 206 do Bloco 3 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 78 vagas de garagem, sendo 68 vagas cobertas numeradas de 1 a 68, situadas no subsolo e 10 vagas sendo 4 cobertas e 6 descobertas situadas no pavimento de acesso as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. DIREITOS ESPECIAIS: Fica assegurado aos proprietários dos apartamentos 301 a 304 do BLOCO 1; apartamentos 301 a 303 do BLOCO 2 e aos apartamentos 205, 206, 301 e 302 do BLOCO 3, o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhado que lhes são imediatamente superiores. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão de situação Fiscal e da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1994 e 1996, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 242, VII da Lei Municipal 691/84, pelo processo nº 11/00/025009/2007. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013.---

O Oficial *am*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 08/05/12, com o nº 39, na matrícula 113010, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 42 na matrícula 113010, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por DBE 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$14.917.398,30, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 08/12/14, regendo-se o contrato pelas demais

Segue na ficha 2

1831561/0103



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 4 **REMANESCENTE:** Foi hoje registrado com o nº 45 na matrícula 113010 a DOAÇÃO DE ÁREA DE RECUO, o **REMANESCENTE** do terreno, passa a ser o seguinte: 40,27m de frente, mais 12,68m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Geraldo Ireneo Joffily, por onde mede 54,00m, mais 12,45m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Paulo Tapajós, por onde mede 36,04m; 70,00m a direita. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 47 na matrícula 113010, o **ADITAMENTO** ao registro 42, constante da averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 08/12/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2014.-----

O Oficial *am*

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 49 na matrícula 113010, instruída pela certidão nº 24/0773/2014 de 17/12/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/12/14. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2015.-----

O Oficial *am*

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso



AAA8773760

1831561/0103

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

2

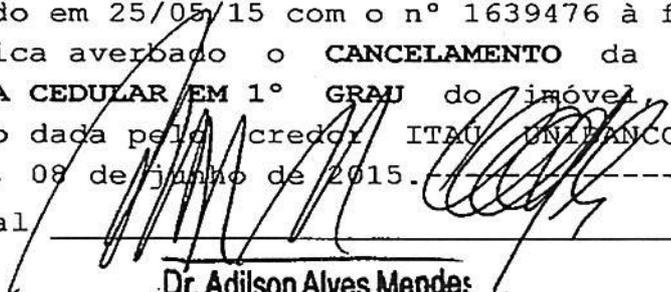
VERSO

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/04/15, prenotado em 25/05/15 com o nº 1639476 à fl.286 do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A.. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC48524 SGD


Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

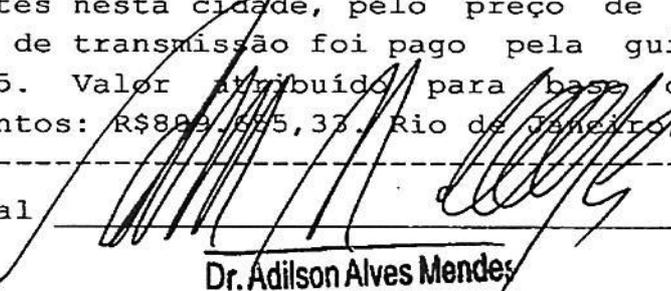
Mat. 06/0087-RJ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DBE 3000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ALEXANDRE PEYROTON, comerciante, identidade IFP/RJ 098773062, CPF 871.890.547-15 e sua mulher RAQUEL ROSANE FREIRE DE REZENDE PEYROTON, bancária, identidade IFP/RJ 12140950-2, CPF 080.989.367-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$809.655,33. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1952914 em 14/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$809.655,33. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC48525 TPJ


Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE PEYROTON e sua mulher RAQUEL ROSANE FREIRE DE REZENDE PEYROTON em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$708.250,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o
Segue na ficha 3



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C101537

1831561/0103



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
393591

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.051.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$708.250,00. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EAYC48526 UFD
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EAYC48528 ADF
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15707 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/12/14, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com 3/4 dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2015.

O Oficial Glória Maria Rocha de Carvalho EBBL05377 JKH
2º Oficial Substituto
Matr. - 06/3174-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/07/18, prenotado em 17/07/18 com o nº 1814886 à fl.4v do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/08/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ALEXANDRE PEYROTON e sua
Segue no verso



AAA8773761

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8773761

1831561/0103

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

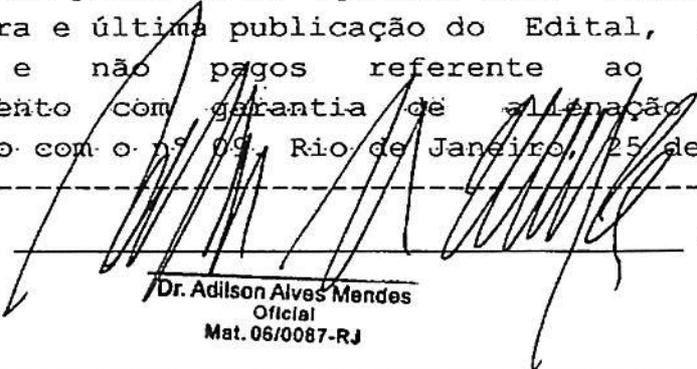
3

VERSO

mulher RAQUEL ROSANE FREIRE DE REZENDE PEYRÔTON, anteriormente qualificados realizada através de Edital de Intimação, publicado em 03/09/18, 04/09/18 e 05/09/18, no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 29/08/18 com o nº 1822538 a fl. 280 do livro 1-JO, 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 09, Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.-----

O Oficial

ECSA53277 PLS


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

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 09/10/18, prenotado em 22/10/18 com o nº 1831561 à fl.5 do livro 1-JQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 fiduciantes ALEXANDRE PEYROTON e sua mulher RAQUEL ROSANE FREIRE DE REZENDE PEYROTON, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2213586 em 22/10/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.051.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018.-----

Segue na ficha 4



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C101537



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
393591

FICHA
4

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

O Oficial

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

ECTF61704 PLB

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, 30 de outubro de 2018.

- 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

9º Ofício de Registro de Imóveis



AAA8773762

AAA 8773762