

2035490/0141



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393576

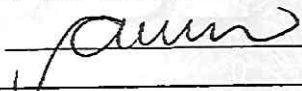
FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 105 do Bloco 2 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 44 situada no subsolo e correspondente fração ideal de 0,017823 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 25365 à fl. 145 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



AAA09783289 06/21

AAA 09783289

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2035490/0141

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393576

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

2035490/0141



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393576

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



AAA09783290 06/21

AAA 09783290

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

2035490/0141

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393576

FICHA

2

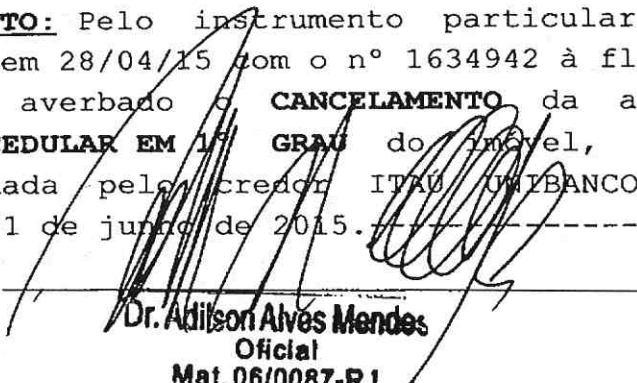
VERSO

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/03/15, prenotado em 28/04/15 com o nº 1634942 à fl.123 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, 11 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC52843 QPU


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 BENEDITO MANOEL DA SILVA FILHO, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário e professor, identidade IFP/RJ 064915044, CPF 815.331.527-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$788.333,04. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1948399 em 24/03/15 e suplementar de 20/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$788.333,04. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC52844 WFE


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 BENEDITO MANOEL DA SILVA FILHO, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., para garantia da dívida no valor de R\$657.270,52, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$896.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$657.270,52. Rio de Janeiro, 11

Seguê na ficha 3

2035490/0141



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

393576

3

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

Continuação da ficha 2

de junho de 2015

O Oficial

EAYC52846 VDR

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC52847 NJO

Dr. Adilson Alves Mendes
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

EBBL05347 AXD

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

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 03/03/21, prenotado em 25/03/21 com o nº 1967971 à fl.118 do livro 1-LI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/06/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BENEDITO MANOEL DA SILVA FILHO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/08/21, 25/08/21 e 26/08/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA09783291 06/21

AAA 09783291

2035490/0141

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393576

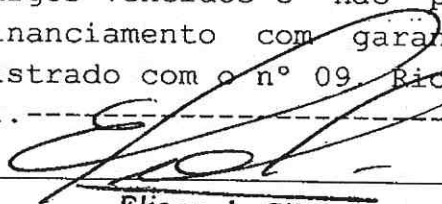
FICHA

3

VERSO

fiduciário datado de 13/07/21, 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, 01 de setembro de 2021.

O Oficial

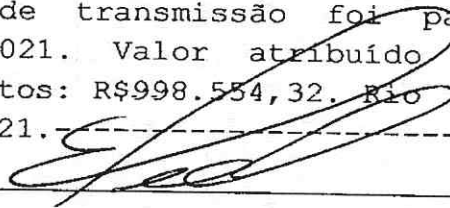


EDWY53857 ZYU

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

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 08/10/2021, prenotado em 03/11/2021 com o nº 2014428 à fl.287v do livro 1-LO, 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 o fiduciante BENEDITO MANOEL DA SILVA FILHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2434429 em 28/10/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$998.534,32. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2021.

O Oficial



EDYP54622 QYK

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

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 15/02/22, prenotado em 16/02/22 com o nº 2035490 à fl. 145 do livro 1-LR, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 20/01/22 e 31/01/22, fica averbado que foram
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393576

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

realizados os 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2022.

O Oficial  EEBR97015 BNO

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

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 20/01/22 e 31/01/22 e termo de quitação de 15/02/22, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 12 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, Rio de Janeiro, 11 de abril de 2022.

O Oficial  EEBR97018 RWY

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

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, 11 de abril de 2022.

- 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2035490/0141

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2035490 em 16/02/2022, no livro 1-LR, folha 145, foi registrado/averbado em 11/04/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	243,14
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	7,21
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		72,11
LEI 4664/05 - 5%		18,02
LEI 111/06 - 5%		18,02
LEI 6281/12 - 4%		14,42
LEI 691/84 - ISS		19,35

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

393576 - AV.14, AV.15

SELO(S)

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

EEBR97015 BNO - EEBR97018 RWY



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 16232/2022

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$509,69, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/04/2022, acima discriminados.


 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ