



2025 / 074374
S25090722426D

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

440744 / RSM

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>

00393591



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



onr



Valide aqui
este documento

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>



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

Valide aqui
este documento

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

[Assinatura]

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 Ireneu 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

[Assinatura]

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

[Assinatura]

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

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

2

VERSO

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/04/15, prenotado em 25/05/15 com o n° 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 n°1952914 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

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\$706.250,00. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.-----

O Oficial

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

EAYC48526 UFD

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
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAYC48528 ADF

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
2º Oficial Substituto
Matr. 06/3174-RJ

EBBL05377 JKH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393591

FICHA

3

VERSO

mulher RAQUEL ROSANE FREIRE DE REZENDE PEYROTON, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>



Valide aqui
este documento

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

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

ECTF61704 PLB

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

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 18/12/2018, prenotado em 04/02/19 com o nº 1849565 à fl.53 do livro 1-JS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 29/11/2018 e 13/12/2018, e pelo termo de quitação, fica averbado que foram 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, ficando quitada a dívida do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2019.----

O Oficial

ECWM30698 TNY

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 393591, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO17414 RJP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQMFP-PAK3Z-54CAB-A6AUH>