

43267

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001 12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AREA DE TERRA com 92,30m de frente para a Rua Comendador Francisco Baroni, 81,10m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Maria de Sá, 60,88m do lado direito em três lances, sendo o primeiro com 35,37m, confrontando com terras de Waldemiro Sampaio ou sucessores e parte com área invadida por terceiros, o segundo com 10,18m confrontando com parte da área invadida por terceiros e parte com terras de Amador Antônio da Silva ou sucessores e o terceiro com 15,33m, confrontando com terras de Amador Antônio da Silva ou sucessores e 58,17m do lado esquerdo confrontando com terras de Antonio Alexandrino ou sucessores, com superfície de 5.135,00m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município; de propriedade de GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº08.793.741/0001-89, com sede a Praia de Botafogo, nº 501, salão 601 (parte), bloco 01, Botafogo/RJ, sendo tudo aprovado (rememoração e retificações de superfície, medidas e confrontações) aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e oito, conforme processo nº 2007/156467, e registrado sob nº 36/2008, pela Prefeitura local, adquirido pelos títulos registrados nas matrículas nºs 1790, 6364 e 6516, e oriundo do rememoração das áreas das mesmas matrículas. Nova Iguaçu, 21/10/2008. Eu, Colégio Rua Capu a digitei. Eu, Julio a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 95/08

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

R-1 - 43.267 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Prenotado no Livro 16, sob nº 115.292 em 07/11/2008). ATENDENDO ao requerido por GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 24 de julho de 2008, PROCEDO o registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do "CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GRAN VISTA", da rua Comendador Francisco Baroni nº 777, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído pela requerente e proprietária do terreno objeto desta matrícula, o qual será constituído de 02 (dois) blocos, 01 (um) Pavimento Técnico em Sub-Solo, 03 (três) Pavimentos de Garagem, 01 (um) PUC - Pavimento de Uso Comum, 18 (dezoito) Pavimentos Tipo, 01 (um) Pavimento de Cobertura Duplex, tendo o 19º andar uma área igual ao do apartamento tipo, uma escada interna de acesso ao pavimento de cobertura (20º andar) com área coberta, terraço com piscina, caixas d'água, casas de máquinas, escadas de incêndio, constituindo-se propriedade comum aos condôminos as partes comuns do edifício, igualmente referidas no artº 3º da Lei nº 4.591/64 e no artigo 1.331, Parágrafo 2º do Código Civil, notadamente o terreno onde se assenta o prédio, pisos, fundações, dependências, estruturas de concreto armado, vigas, paredes externas, entrada social e/ou de serviço, locais de entrada e de saída de veículos, portaria, corredores, escadarias de acesso, elevadores e seus acessórios, poços dos elevadores, lixeiras, depósitos de lixo, locais dos equipamentos contra incêndio, bombas d'água, medidores, máquinas, sistemas, recepção, lobby, sala de administração, enfim, todas as instalações de finalidade ou proveito comuns. As partes de propriedade exclusiva e as partes de propriedade do condomínio ou comuns, com as especificações das diferentes partes, que assim se descrevem e a seguir se discriminam: a) SUBSOLO - Constituído por área destinada à ETE - Estação de Tratamento de Esgoto e compartimentos destinados aos eventuais geradores com área total de 154,61m²; b) PAVIMENTO - GARAGEM 01 - Nível 14 e Portaria Principal (atrium) - Nível 15,30 - Constituído por Hall de Elevadores (02), escadas de incêndio, depósito de lixo (containers), área de estacionamento para 61 (sessenta e uma) vagas para veículos de passeio, escada de acesso para pavimento técnico, rampa de acesso de veículos, portaria (atrium), escada de acesso ao PUC, escada aberta de acesso aos pavimentos garagem e PUC, guarita, WC, depósito, com área total de 1.397,30m²; c) pavimento - garagem 02 - Nível 18 - Constituído por 2 (dois) Halls de Elevadores cada um com dois elevadores, escadas de incêndio (2), depósito (2) de lixo (containers), área de estacionamento para 131 (cento e trinta e

(R) 1. ato
RJU98582 TTP

43267

1

uma) vagas para veículos de passeio, rampas (2) de veículos, administração e patamar da escada aberta de acesso aos pavimentos de garagem e ao PUC com área total de 3.126,30m²; d) PAVIMENTO - GARAGEM 03- Nível 22 - Constituído por 2 (dois) Halls de Elevadores cada um com dois elevadores, escadas de incêndio (2), 01 (um) vestiário feminino, 01 (um) vestiário masculino, sala de refeições, lava-carros, rampa de veículos, área de estacionamento para 150 (cento e cinquenta) veículos de passeio, patamar da escada aberta de acesso aos pavimentos de garagem e ao PUC, com área total de 3.441,80m²; e) PAVIMENTO DE USO COMUM - Nível 26 - O PUC é constituído de áreas cobertas sobre o hall de chegada (atrium) e sobre as projeções dos blocos 1 e 2: Patamar com hall para escada aberta que desce até a portaria e elevador de acesso aos pavimentos de garagem dando para uma passarela coberta que passa pela Alameda Central e liga as portarias dos blocos 01 e 02. Sobre o Bloco 01 bar da piscina, fitness, sauna - descanso, 01 (um) vestiário feminino, 01 (um) vestiário masculino, salão de festas juvenil e 01 (uma) copa correspondente, 01 (um) salão de jogos adulto, portaria ala um, hall de elevadores (2), escada de incêndio, depósito de lixo, circulação, PI e PC, alameda central com pergolado que liga ao Bloco 02 sob este constituído de brinquedoteca, salão de festas infantil e 01 (uma) Copa correspondente, banheiro feminino e banheiro masculino, sanitário para deficiente físico, depósito de salão de jogos, espaço gourmet com bancada, salão de festas adulto, portaria ala dois, depósito de lixo, PI e PC, circulação; Áreas externas; mini quadra poliesportiva, playground, pergolado, jardineira, rampa de acesso ao pergolado com forno de pizza e 02 (duas) churrasqueiras, rampa de acesso à piscina com deck molhado - raia de natação, piscina infantil, cascata espelho d'água, 03 (três) Praças assim denominadas "de Alongamento", "de Leitura" e "dos namorados", 02 (duas) fontes, e, portanto, com área total de 4.474,56m²; f) PAVIMENTO TIPO: Constituídos do 1º ao 18º pavimento tipo por área de circulação, Hall dos elevadores, escadas de acesso, lixeira, caixa de hidrante e armário para instalação elétrica e de telecomunicação, sendo que em sua parte privativa constituídos por 04 (quatro) unidades residenciais por pavimento - assim totalizando 72 (setenta e duas) unidades para cada um dos 02 (dois) blocos componentes do empreendimento, assim totalizando 144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos-tipo - conforme a seguir se descrevem: 1º ao 5º Pavimentos: Colunas 01 e 02 - 02 (duas) unidades compostas por Sala, Cozinha com área de serviço, WC de Serviços, Lavabo, Varanda, circulação, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (uma) Suite, banheiro social e banheiro da Suite, com área privativa de 126,09m². Colunas 03 e 04 - 02 (duas) unidades compostas por Sala, Cozinha com área de serviços, WC de serviço, Lavabo, Varanda, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suite, banheiro social, banheiro da Suite, com área privativa de 104,38m²; 6º ao 18º Pavimentos - Colunas 01 e 02 - 02 (duas) unidades compostas por Sala, Cozinha com área de serviço, WC de serviço, lavabo, Varanda, circulação, 04 (quatro) dormitórios sendo 01 (uma) suite, banheiro social, banheiro da Suite, com área privativa de 131,01m²; Colunas 03 e 04 - 02 (duas) unidades compostas por Sala, Cozinha com área de serviço, WC de serviço, Lavabo, Varanda, circulação, 03 (três) dormitórios sendo 01 (uma) suite, banheiro social, banheiro da Suite, com área privativa de 108,81m²; g) PAVIMENTO DE COBERTURA DUPLEX (19º e 20º): Constituída em sua parte comum por área de circulação, Hall dos elevadores, escada, lixeira, caixa de hidrante e armário para instalação elétrica e de telecomunicação, sendo em sua parte privativa constituída de 02 (dois) andares, onde se dispõem 08 (oito) unidades residenciais duplex, conforme a seguir se descreve: Colunas 01 e 02 (1901 e 1902) - 02 (duas) Unidades compostas no seu 19º pavimento por: Sala, Cozinha com área de serviço, WC de serviço, Dispensa, 01 (um) Lavabo, Varanda, Circulação, escada, 02 (dois) dormitórios, sendo ambos Suites, 02 (dois) banheiros das Suites. Nas suas dependências (20º Pavimento) compostas por: Sala, Lavabo, Circulação, 02 (dois) dormitórios sendo ambos suites, 02 (dois) banheiros das suites e Terraço com piscina, com área privativa total de 264,99m². Colunas 03 e 04 (1903 e 1904) - 02 (duas) Unidades compostas no seu 19º pavimento por: Sala, Cozinha com área de serviço, WC de serviço, 01 (um) Lavabo, Varanda, circulação, escada, 02 (dois) dormitórios, sendo ambos Suites, 02 (dois) banheiros das Suites. Nas suas dependências (20º pavimento) compostas por: Sala, Lavabo, 01 (um) dormitório suite, 01 (um) banheiro da suite e Terraço com piscina, com área

privativa total de 201,46m²; h) PAVIMENTO DE TELHADO - Constituído por escada, antecâmara, duto de ventilação, caixa d'água, casa de máquina de Elevador, casa de máquina de exaustão, casa de bomba de incêndio e telhado. A cada uma das unidades corresponderá uma fração ideal do respectivo terreno e partes comuns do edifício, a saber: BLOCO 1 - 101/501 - 0,0066190; 102/502 - 0,0066190; 103-503 - 0,0056010; 104/504 - 0,0056010; 601/701 - 0,0068000; 602/702 - 0,0068000; 603/1803 - 0,0057640; 604/1804 - 0,0057640; 801/1801 - 0,0068640; 802/1802 - 0,0068640; 1901 - 0,0125850; 1902 - 0,0125850; 1903 - 0,0099605; 1904 - 0,0099605; BLOCO 2 - 101/501 - 0,0066190; 102/502 - 0,0066190; 103/503 - 0,0056010; 104/504 - 0,0056010; 601/701 - 0,0068000; 602 - 0,0068000; 603/1803 - 0,0057640; 604/1804 - 0,0057640; 801/1801 - 0,0068640; 702/1802 - 0,0068640; 1901 - 0,0125850; 1902 - 0,0125850; 1903 - 0,0099605 e 1904 - 0,0099605. Quanto as vagas de garagem os apartamentos de 03 quartos terão direito a 02 vagas de garagem, sendo 1 VM (Vaga Média) e 01 VG (Vaga Grande), que possuem uma fração ideal de 0,0002430 e 0,0003070, respectivamente. Os apartamentos de 04 quartos do BLOCO 01 de nºs 101/102, 201/202, 301/302, 401/402, 501/502, 601/602, 701/702, 801/802, 901/902, 1001/1002, 1101/1102, 1201/1202, 1301/1302, 1401/1402, 1501/1502, 1601/1602, 1701/1702 e 1801/1802 e aos Apartamentos do BLOCO 02 de nºs 101/102, 201/202, 301/302, 401/402, 501/502, 601/602, 701/702, 801/802, 901/902, 1001/1002, 1101/1102, 1201/1202, 1301/1302, 1401/1402, 1501/1502, 1601/1602, 1701/1702, 1801/1802 terão direito a 02 vagas de garagem VG (Vaga Grande), que possuem uma fração ideal de 0,0003070 e as unidades de cobertura dos blocos 01 e 02, ou sejam, 1901 à 1904, terão direito a 03 vagas de garagem, sendo 2 VG (Vaga Grande e 1 VM (Vaga Média) que possuem uma fração ideal de 0,0003070 e 0,0002430, respectivamente. Este empreendimento possui 30 vagas VG (Vaga Grande), que ficarão de propriedade do incorporador, vagas estas destinadas à venda e que não estão vinculadas as unidades apartamento e que possuem uma fração ideal de 0,0003070, cada uma, bem como as mesmas estão situadas no 2º e 3º pavimento de garagem, sendo 18 no 2º pavimento e 12 no 3º pavimento. Ficam arquivados os documentos exigidos por Lei. Nova guaçú, 14/11/2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 98/68

Paulo César B. da Silva
Escrivão
CTPS nº 67411 - Série 2074

Celso A. A. de Amorim
Escrivente
CTPS 00269 - Série 121

AV-2 - 43.267 - AV. RET. MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 116.211 em 03/02/2009). ATENDENDO os termos do requerimento de GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, de acordo com o memorial de incorporação registrado no R.1-43.267, fica retificada a Declaração referente ao prazo de carência estabelecido nas alíneas "l" e "m", do Art. 32 da Lei 4.591/64, passando a ter a seguinte redação: a) a requerente declara, expressamente, não existir pagamentos representados por obrigação de custeio de outras unidades por parte dos futuros compradores (alínea l); b) a requerente declara, expressamente, não existir procuração outorgada a terceiros para levar a efeito a incorporação objeto do memorial (alínea m); c) a requerente fixa 180 (cento e oitenta) dias o prazo de carência para efetivar a incorporação caso não venda, no prazo estabelecido, 30% (trinta por cento) das unidades que compõe o empreendimento (alínea n). Nova Iguaçu, 03/03/2009. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 98/68

Celso A. A. de Amorim
Escrivente
CTPS 00269 - Série 121

AV-3 - 43.267 - AV. NOVO PRAZO DE CARENÇIA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 116923 em 07/04/2009) ATENDENDO os termos do requerimento de GAVIÃO FRANCISCO BARONI

MATRÍCULA
43267

FICHA

2

~~EMPREENHIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA, datado de 26 de março de 2009, devidamente representada por José Conde Caldas, fica declarado que o prazo de carência, previsto nas alneas "f" e "m", do art. 31, da Lei 4.591/64, foi fixado em 180 (cento e oitenta) dias contados da data da revalidação do Memorial previsto no parágrafo 2º do art. 34 da Lei 4.591/64, o prazo de carência para efetivar a incorporação caso não venda, no prazo estabelecido, 30% (trinta por cento) das unidades que compõe o empreendimento. Nova Iguaçu, 11/05/2009. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.~~

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrevente:
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 98/68

~~AV-4 - 43.267 - AV. CANC. MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.878 em 23/06/2009). ATENDENDO os termos do requerimento de GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.793.741/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, sala 601, bloco 1, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, datado de 08/05/2009, com fundamento no Artigo 34, e seus parágrafos, da Lei nº 4.591/64, procedo o cancelamento do Memorial de Incorporação, objeto do registro nº 01-43.267, para que não produza mais nenhum efeito. Nova Iguaçu, 30/06/2009. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.~~

Celso A. A. de Amorim
Escrevente:
CTPS 00269 - Série 121

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 R.

~~Av.5 - 43.267 - AV. NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.198 em 14/02/2019). ATENDENDO aos termos do requerimento de JOELCIO DE SOUZA OLIVEIRA, datado de 14/02/2019, fica declarado que GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENHIMENTOS LTDA, passou a ter sua sede na Rua General Uquiza, nº 132, parte - Leblon, Estado do Rio de Janeiro, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da 11ª Alteração do Contrato Social da referida empresa, datado de 22/03/2016, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 29/08/2020. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.~~

Selo Eletrônico Número: EDIR 32811 JMS

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

~~R.6 - 43.267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.538 em 21/12/2018). Por Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada em 20/12/2018, nas Notas do Cartório do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro: 3732, fls. 031 e Escritura de Ato Retificatório, lavrada em 22/05/2019, nas Notas do Cartório do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro: 3758, Pág. 249, GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO PINE S.A., instituição financeira com sede e foro na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º e 30º (Lado B) andares, Edifício Eldorado Business Tower, Pinheiros, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20, para garantia da dívida no valor de R\$4.000.000,00, que deverá ser paga pela FIDUCIANTE conforme o quadro de condições a seguir discriminado: pagável por meio de 24 parcelas consecutivas, todas acrescidas de encargos, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento na forma do título, da 1ª até a 6ª as parcelas serão apenas com os encargos; a 7ª parcela será no valor de R\$222.222,26 mais os encargos, e finalmente da 8ª parcela até à 24ª e última, as parcelas serão nos valores de R\$222.222,22 mais encargos cada uma, sendo que todas as parcelas serão acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas de 100% da variação do CDI, calculada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (Segmento CETIP-UTVM), acrescidas de~~

MATRÍCULA
43.267

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

0,6512% de juros ao mês, equivalentes a 8,1000% ao ano, conforme consta na CCB2, vencendo-se a primeira parcela em 21/01/2019 e a segunda parcela em 20/02/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada na escritura. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Nova Iguaçu, 29/08/2020. Eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 32812 KUJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

AV.7 - 43.267 - ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO: (Prenotado sob nº 178.576 em 02/06/2022). Por Escritura Pública de Aditamento e Ratificação, lavrada em 13/05/2022, nas Notas do 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro 2672, Pag. 195, **GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, outorgante fiduciante, já qualificada, **BANCO PINE S.A.**, outorgado credor fiduciário, já qualificado, e **PRS INCORPORADORA LTDA**, interveniente devedora, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Parte, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.220.411/0001-06, por meio do **Aditamento à Cédula de Crédito Bancário CCB - Mútuo nº 0171/18I (ADITAMENTO I)**, datado de 06 de abril de 2022, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, **ALTERAR** apenas e tão somente o quadro "Garantias", da CCB1 acima, que passaram a ser as constantes do aludido Aditamento (ADITAMENTO I), conforme item 2.1.9 e, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário CCB - Mútuo nº 0506/18H (ADITAMENTO H), datado de 06 de abril de 2022, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, **ALTERAR** apenas e tão somente o quadro "Garantias", da CCB2 acima, que passaram a ser as constantes do aludido Aditamento (ADITAMENTO H), conforme item 2.2.8, tudo conforme Escritura Pública de Aditamento, que se arquivou. Nova Iguaçu, 29/07/2022. Eu, [assinatura], a digitei. E eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEEZ 78814 MSB

Amanda de Lima Ferreira
AUX. de Cartório
CTPS: 8385953 Série: 0060/RJ

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269 - Série 121

AV.8 - 43.267-INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 179.633 em 15/09/2022) Atendendo aos termos do requerimento de Banco Pine S/A, já qualificado, na qualidade de credor, procedo a averbação da Renúncia de Prazos - Alienação Fiduciária (Lei 9.514/97), firmada em São Paulo/SP, em 15/09/2022, onde consta como **Emitente: PRS INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.220.411/0001-06, **Outorgante Fiduciante: GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.793.741/0001-89, e **Avalistas: CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA
43.267

FICHA
3v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LTDA., inscrita no CPNJ/ME sob o nº 34.271.940/0001-37, JOSE CONDE CALDAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.999.887-87, VIVIANA DE GOUVEA CALDAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 386.196.527-53, PATRICIA CONDE CALDAS KOHN, inscrita no CPF/MF sob o nº 915.458.037-49 e WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 73.830.911/0001-10. A fiduciante GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vem por meio desta, com anuênciade todos os devedores, se darem por intimados e renunciam ao prazo de 15 dias para purga da mora (Artigo 26, § 1º da Lei 8.514/97) e (Artigo 26, § 8º da Lei 9.514/97), requerendo neste ato a dispensa dos procedimentos previstos no Artigo 27 da mesma Lei; que se arquivam nesta serventia. Nova Iguaçu, 09/11/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEFD 10368 YJL

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 12011

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

R.9 - 43.267 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: (Prenotado sob nº 180.103 em 31/10/2022). Por Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direito e Outras Avenças, lavrada em 26/10/2022, no 27º Tabelionato de Notas da Capital/SP, Livro: 2708, Pag. 165, GAVIÃO FRANCISCO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO PINE S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$3.688.783,24, ITBI pago pela guia nº 2022/003543, Valor do Laudo Fiscal: R\$5.570.000,00 e inscrição do imóvel: 554707. Nova Iguaçu, 15/03/2023. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 08600 KIS

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

R.10 - 43.267 - HIPOTECA: (Prenotado sob nº 182.012 em 27/04/2023). Por Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de primeiro Grau, datada de 20/04/2023, lavrada no Cartório do 19º Tabelionato de Notas da Capital do Estado de São Paulo/SP, Livro: 4649, Fls.: 57/72, como Outorgante ou Hipotecante: BANCO PINE S.A., qualificado anteriormente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula para OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, sociedade anônima, Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Sala 132, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, para garantia de dívida

MATRÍCULA

43.267

FICHA

4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$ 393.422.516,68 (trezentos e noventa e três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, quinhentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos). A remuneração e a amortização do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, que não será atualizado monetariamente, serão realizadas conforme a seguir: 1 - DATA DE PAGAMENTO: 16/10/2023 - JUROS: SIM - AMORTIZAÇÃO: NÃO - % AMORTIZAÇÃO SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO: N/A; 2 - DATA DE PAGAMENTO: 15/04/2024 - JUROS: SIM - AMORTIZAÇÃO: SIM - % AMORTIZAÇÃO SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO: 17,8000%; 3 - DATA DE PAGAMENTO: 15/04/2025, JUROS: SIM - AMORTIZAÇÃO: SIM - % AMORTIZAÇÃO SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO: 34,0000%; 4 - DATA DE VENCIMENTO; JUROS: SIM - AMORTIZAÇÃO: SIM - % AMORTIZAÇÃO SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO: 100,0000%. A presente Hipoteca terá vigência e efeito até o total e final adimplemento integral de todas as obrigações garantidas, podendo ser executada a qualquer tempo na ocorrência de um evento de inadimplemento, conforme definido na escritura de emissão. Comparece como Interviente Anuente ou Emissora: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, Conj. 62, Jardim Europa, CEP: 01.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22. Demais cláusulas constantes Escritura que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 06/06/2023. Eu, [assinatura], a digital. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 19258 PQQCelso Antônio de Jesus
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJAlexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

PARA SIMPLES COMO CPD 37,89
NÃO VALE COMO CPD 37,89
VALOR: R\$ 37,89

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,89**

Visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br