Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 413766 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de novembro de 2014.

IMÓVEL Loja 119 do Bloco 3 com dependência no Jirau do prédio em construção situado na Avenida Ayrton Senna nº 5500, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,000399384 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47808, que mede em sua totalidade 238,50m de frente para a Avenida Ayrton Senna, mais 20,40m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 2, por onde mede 378,64m, mais 24,63m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1, por onde mede 301,29m, mais 23,55m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Isabel Domingues, por onde mede 286,00m; 199,50m à direita em dois segmentos de: 140,00m, mais 59,50m confrontando com o lote 14 da quadra 3 do PAL 19752, de propriedade de Forza Empreendimentos e Participações Ltda, ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 387510-1, 387511-9, 387512-7, 387513-5, 387514-3, 387359-3, 387360-1, 387361-9, 387362-7, 387452-6, 387453-4, 387454-2, 387455-9, 387456-7 (MP), **CL** 10056, 10655-9, 13411-4 e 10059-4. **PROPRIETÁRIA:** WAREHOUSE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.021.087/0001-58, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Associação Beneficente e Educacional Agostiniana Recoleta, através das escrituras de 29/12/10 do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ, livro 107-E, fl. 101, rerratificada por outra de 08/06/11 do 1º Ofício, livro 5341 fl. 32, registradas em 07/07/11 com os nºs 16, 19, 13, 15 e 6 nas matrículas 98254, 13107, 16373, 16372 e 323906. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 25/11/11

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J52H-QU626-K5REG-DC545

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
Selo de Autenticidade
1121021CP00001161

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

2154032/0141

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
413766	1 VERSO

com o n° 3 na matrícula 364567 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/09/11, dele constando que a loja 101 do BLOCO 1; Lojas 101/143 dos Blocos 2 e 3; Loja 101 do Bloco 4; Lojas 101/108 dos Blocos 5; 6; 7 e 8 e 101 dos Blocos 11 e 12; tem dependência no Jirau; que as Lojas 109/156 do Bloco 5 e Lojas 109/146 do Bloco 6, tem dependência no Jirau, no 2° pavimento e na cobertura; que as Lojas 109/150 do Bloco 7, 109/148 do Bloco 8, Lojas 101/138 do Bloco 9, Lojas 101/136 do Bloco 10, Lojas 102/131 do Bloco 11 e Lojas 102/123 do Bloco 12 tem dependências no Jirau e no 2° Pavimento, que as Salas 201 e 202 dos Blocos 5 e 6 tem dependência na Cobertura, e que o empreendimento terá 1686 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. PRAZO DE CARÊNCIA: é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 30% das unidades. DIREITOS ESPECIAIS: Fica assegurado aos condôminos titulares das unidades 109 a 150 do Bloco 7, 109 a 148 dos Blocos 8, 101 a 138 do Bloco 9, 101 a 136 do Bloco 10; 102 a 131 do Bloco 11 e 102 a 123 do Bloco 12, o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo das áreas de laje e telhados que lhes são imediatamente superiores. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9° Ofício de Distribuição referente as inscrições 387510-1; 387511-9; constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2002, referente as inscrições 387512-7; 387513-5, 387359-3; 387360-1 débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2001; 2002 e 2004. referente a inscrição 387514-3; 387361-9 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2004, referente as inscrições 387455-9; 387456-7 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1993 e 1994, referente a inscrição 387362-7 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J52H-QU626-K5REG-DC545

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Selo Digital
Serviço Notarial e Registral

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 413766 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

Territorial Urbano de 1999; referente a inscrição 387452-6 e 387456-7 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1988. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/12/11 com o nº 4, na matricula 364567, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 364567, instruída pela certidão nº 07/0453/2014 de 15/10/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/14. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 25/09/14, prenotado em 25/09/14 com o nº 1599361 à fl.42v do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAOF97826 FHA**

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/05/15, prenotado em 29/06/15 com o nº 1645384 à fl.199 do livro

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J52H-QU626-K5REG-DC545

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
Serviço de Assinatura Digital Qualificado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2154032/0141

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0413766-94

MATRÍCULA	FICHA
413766	2 VERSO

1-IQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WAREHOUSE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de ROBERTO TEIXEIRA DAVID, empresário, identidade DETRAN/RJ 04082845-1, CPF 589.640.107-87 e sua mulher SÁVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID, identidade DETRAN/RJ 21639394-2, CPF 124.718.077-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes em Nilópolis/RJ, pelo preço de R$359.774,21. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1947161 em 13/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$521.665,33. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____ **EBDF89511 XQW**

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

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTO TEIXEIRA DAVID e sua mulher SÁVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$257.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$473.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$257.500,00. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____ **EBDF89512 VTB**

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J52H-QU626-K5REG-DC545

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sael
Sistema de Assinatura Eletrônica
para Documentos Notariais

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
413766	3

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

Continuação da ficha 2

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 05/06/23, prenotado em 07/06/23 com o nº 2128485 à fl.188v do livro 1-ME, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROBERTO TEIXEIRA DAVID, anteriormente qualificado, realizada 15/06/23, **que consta da cláusula 37ª do contrato como devedora solidária, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação da coobrigada SAVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID,** que de acordo com a Certidão Negativa do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, expedida em 15/06/23, encontra-se em local ignorado, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, combinado com art. 1458 do Código de Normas da C.G.J./R.J. , para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$13.718,28 . Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOH09348 QWA**

AV - 8 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 02/10/23, prenotado em 09/10/23 com o nº 2154032 à fl.207 do livro 1-MH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 ROBERTO TEIXEIRA DAVID e sua mulher SÁVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 07,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J52H-QU626-K5REG-DC545

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
Serviço de Assinatura Digital Qualificada

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ42755 VFD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0413766-94

MATRÍCULA	FICHA
413766	3 VERSO

bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2619717 em 04/10/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$473.000,00. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOZ23992 QRT**

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$257.500,00. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOZ23993 WNP**

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, 19 de outubro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J52H-QU626-K5REG-DC545

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
Serviço Notarial
Registral Extrajudicial

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2154032 em 09/10/2023, no livro 1-MH, folha 207, foi registrado/averbado em 19/10/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	784,19
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,23
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		332,39
LEI 4664/05 - 5%		83,09
LEI 111/06 - 5%		83,09
LEI 6281/12 - 4%		66,47
LEI 691/84 - ISS		89,22

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

413766 - AV.8, AV.9

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

EEOZ23992 QRT - EEOZ23993 WNP

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 48474/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R$2.359,36, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/10/2023, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ