Valide aqui
este documento

2024 / 002555
S24010294876D

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

501735 / VMM

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/ZNY46-GZE4D-VB7FF-VVQRC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
413766	1 VERSO

com o nº 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 2º 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 2º 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 9º 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/ZNY46-GZE4D-VB7FF-VVQRC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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/ZNY46-GZE4D-VB7FF-VVQRC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
413766	2 VERSO

CNM:089425.2.0413766-94

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-RJ

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-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNY46-GZE4D-VB7FF-VVQRC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
413766	3

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

CNM:088435.2.0413766-94

Continuação da ficha 2

AV - 7 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 05/06/23, prenotado em 07/06/23 com o n° 2128485 à fl.188v do livro 1-ME, instruído por Certidão Positiva do 3° Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 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 3° 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 n° 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$13.718,28 . Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2023.----------

1° 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 n° 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 n° 07,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNY46-GZE4D-VB7FF-VVQRC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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**

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; entretanto consta prenotado com o nº 2171312 - requerimento de 07/12/2023 (Leilão); do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQM22807 AKN
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 3,92
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,26
Valor Total: R$ 141,13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNY46-GZE4D-VB7FF-VVQRC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado