



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0600
2173828/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413767

FICHA

1

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

14 de novembro de 2014.

IMÓVEL



Loja 120 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/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2173828/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
413767	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/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2173828/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413767

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 matrícula 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

EAOF97827 HZJ

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 1645385 à fl.199 do livro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2173828/0204

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0413767-91

MATRÍCULA

413767

FICHA

2

VERSO

1-IQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WAREHOUSE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificado, em favor de ROBERTO TEIXEIRA DAVID, 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, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$359.774,21. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1947156 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

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

EBDF89470 LVP

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\$257.499,38, 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\$257.499,38. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2015.

O Oficial

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

EBDF89471 XQG

Sigue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2173828/0204

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0413767-91

MATRÍCULA

413767

FICHA

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 05/06/2023, prenotado em 07/06/2023 com o nº2128484 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 em 17/07/2023, que consta da cláusula 37 do contrato como devedor solidário, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação da coobrigada SÁVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID, que de acordo Certidão Negativa do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis - RJ, expedida em 17/07/2023, encontra-se em local ignorado ou incerto, 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 nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$13.718,28. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023.-----

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

EENT52463 DPF

AV - 8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 02/10/2023, prenotado em 09/10/2023 com o nº2154031 à fl.207 do livro 1-MH, 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 fiduciários ROBERTO TEIXEIRA DAVID e sua mulher SÁVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2173828/0204

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0413767-91

MATRÍCULA

413767

FICHA

3

VERSO

intimação averbada com o nº7, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2619723 em 04/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$473.000,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2023.-----

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

EEPJ45254 PWQ

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 8 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.499,38. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2023.-----

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

EEPJ45256 TQW

AV - 10

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 25/01/24, prenotado em 26/01/24 com o nº 2173828 à fl.19 do livro 1-ML, instruído pelos autos de 05/12/23 e de 12/12/23, expedidos pela leiloeira pública Dora Plat e pelo termo de quitação de 10/01/24, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** em 05/12/23 e em 12/12/23, constantes da averbação 8 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX87307 KYW

AV - 11

QUITAÇÃO: Em virtude da averbação 10 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes ROBERTO TEIXEIRA DAVID e sua mulher SÁVIA CAROLINE TEIXEIRA DAVID. Valor atribuído para base de Sêguê nã fiçêã 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQX88736 FBZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2173828/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413767

FICHA

4

CNM: 089425 2 0413767-91
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$13.718,28. Rio de Janeiro, 20
de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX87308 ZQB

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, 20 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

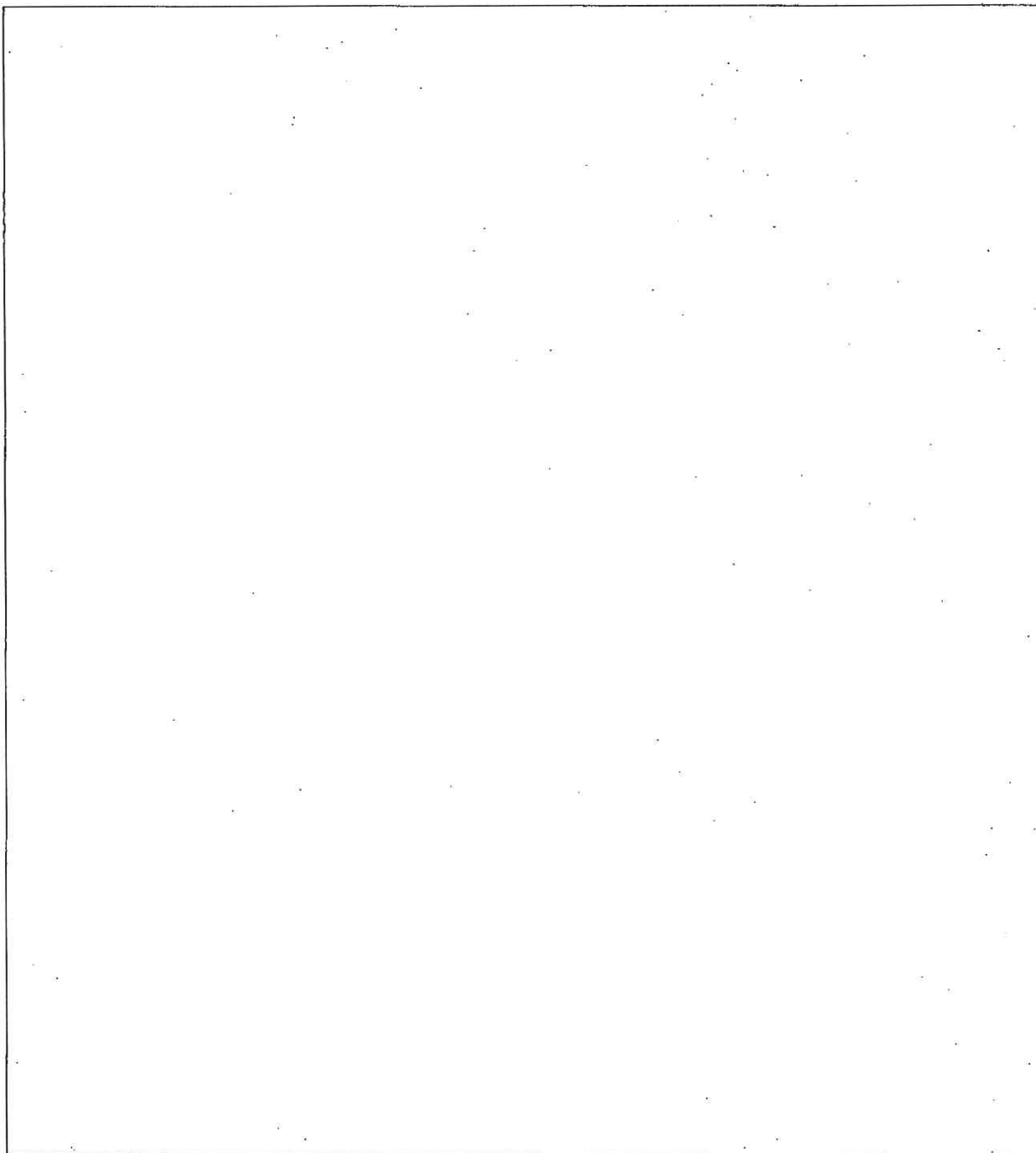
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2173828/0204

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HZQA-ZV3XE-YVCRB-5ZJNM>



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 2173828 em 26/01/2024, no livro 1-ML, folha 19, foi registrado/averbado em 20/02/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	180,07
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	9,50
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		95,09
LEI 4664/05		23,77
LEI 111/06		23,77
LEI 6281/12		19,01
LEI 691/84 - ISS		25,52

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

413767 - AV.10, AV.11

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>

EEQX87307 KYW - EEQX87308 ZQB



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 6615/2024

Recebi de PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR a quantia de R\$682,49, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/02/2024, acima discriminados.

[Signature]

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

NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS Controle Registro de Imoveis Data: 21/02/2024
NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS Documento de Recalculo Hora: 10:56:12
30715031/0001-90 Codigo: CIRC02 SA-RV-EP Pag.: 00001

Protocolo No.: 2173828 Recalculado em: 20/02/2024 - SMS
Data de Entrada: 26/01/2024

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
QUITAÇÃO	180,07	0,00	95,09	23,77	23,77	19,01	25,52	98,00
AVERBACAO	144,77	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SELO DE FISCALIZAÇÃO	10,36	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNICAÇÃO ONR	23,49	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	29,14	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	9,50	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais	397,33	0,00	95,09	23,77	23,77	19,01	25,52	98,00

Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==> 495,33
Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==> 187,16

Total a Depositatar ==> 682,49
Total Depositado ==> 682,49
Diferenca ==> 0,00 (A DEVOLVER)