

AV. 9

19  
06  
17

5.17  
CD

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

1749658/0161



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413638

FICHA

1

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

14 de novembro de 2014.

IMÓVEL

Loja 107 do Bloco 2 com dependência no Jirau do prédio em construção situado na Avenida Ayrton Senna nº 5500, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,000494708 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: 490001033-RJ

- 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 25/11/11  
Segue no verso

6447355

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413638

FICHA

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



1749658/0161



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
413638

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

v - 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

v - 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

v - 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

EAOF97682 XBA

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

- 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/01/15, prenotado em 11/03/15 com o nº 1627483 à fl.154v do livro  
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

6447356

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413638

FICHA

2

VERSO

1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **WAREHOUSE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, em favor de 1) 50% para **DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, identidade IFP/RJ 085677409, CPF 011.958.487-57 e 2) 50% para **JORGE ROBERTO REIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP/RJ 075909671, CPF 006.057.917-08, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$470.143,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1712067 em 17/09/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.382,45. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----  
O Oficial

EAUF01133 EKH

*Dr. Adilson Alves Mendes*

Oficial

Mat 06/0097.D.I

R - 6

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO** e **JORGE ROBERTO REIS JUNIOR**, 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\$299.231,26, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$760.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$299.231,26. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01135 BJK

*Dr. Adilson Alves Mendes*

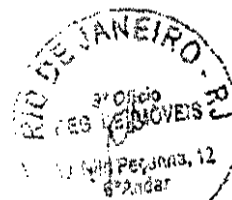
Oficial

Mat 06/0097.R.I

AV - 7

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, instruído por cópia do talão do Segue na ficha 3

1749658/0161



REGISTRO GERAL

MATRICULA

413638

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

imposto predial, fica averbado o número 3.192.531-6, CL 13411-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF01137 WNK

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

v - 8

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/04/17, prenotado em 12/04/17 com o nº 1741602 à fl.66 do livro 1-JE, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO e JORGE ROBERTO REIS JUNIOR, anteriormente qualificados, realizada 02/05/17, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 6. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN46476 TIO

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

- 9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 23/05/17, prenotado em 05/06/17 com o nº 1749658 à fl.56 do livro 1-JF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista que os fiduciários DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO e JORGE ROBERTO REIS JUNIOR, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com  
Segue no verso

6447357

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413638

FICHA

3

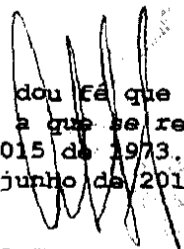
VERSO

o nº8, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2110138 em 26/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$760.000,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2017.

O Oficial

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

ECBW67410 YBJ

  
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 junho de 2017.

- Oficial: Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ