

2007024/0037



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392703

FICHA

1

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

21 de junho de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 1203 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8751, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 10/1870 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 130,20m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em 3 segmentos de: 68,50m, mais 51,67m em curva externa subordinada a um raio de 286,00m, mais 10,03m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 130,64m de fundos pela rua Abraão Jabour; 70,45m à direita pela rua Pedro Calmon em dois segmentos de: 59,58m, mais 10,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 70,83m à esquerda em curva interna subordinada a um raio de 23,61m, com área total de 8.395,69m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1868596-6(MP) CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Mogi das Cruzes-SP, CNPJ 12.803.432/0001-10, que adquiriu por compra a Prataforte Administração e Participações Ltda, pela escritura de 02/09/11 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 2840, fl. 263, registrada em 20/10/11 com o nº 9 na matrícula 179901. **INDICADOR REAL:** Nº 362224 à fl. 163v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/11/12 com o nº 11 na matrícula 179901 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/10/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia DOMINUS ENGENHARIA LTDA; que das certidões de Tributos Federais, Distribuidores Cíveis de Mogi das Cruzes-SP, Segue no verso



AAA09765595 06/21

00392703



2007024/0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392703

FICHA

1

VERSO

Justiça do Trabalho e Justiça Federal de São Paulo-SP, constam distribuições contra sócia HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição do imóvel, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios 1992 e 1993. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.-----

O Oficial *au*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 08/05/13 com o nº 12 na matrícula 179901, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.-----

O Oficial *au*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 16 na matrícula 179901, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$34.350.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 08/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.-----

O Oficial *au*

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15637 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 16/03/15, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com a unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392703

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

EAZU56668 EUB

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 179901, instruída pela certidão nº 24/0739/2015 de 29/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/10/15. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

Elisey da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 07/03/16, prenotado em 11/04/16 com o nº 1689107 à fl. 274 do livro 1-IV, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período de Construção é de 08/02/13 à 08/08/15; que o período de carência é de 09/08/15 à 08/08/16; que o prazo de amortização é de 09/08/16 à 08/02/17 e que o vencimento da dívida será em 08/02/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2016.-

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBMQ24243 GXE

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo Termo de 03/06/16, prenotado em 22/06/16 com o nº 1699738 à fl.57 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2016.-----

Segue no verso



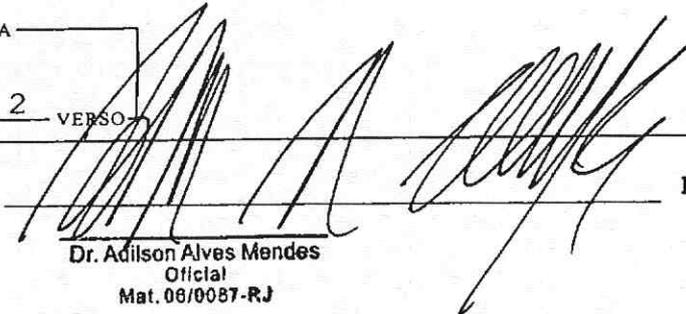
2007024/0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
392703

FICHA
2
VERSO

O Oficial

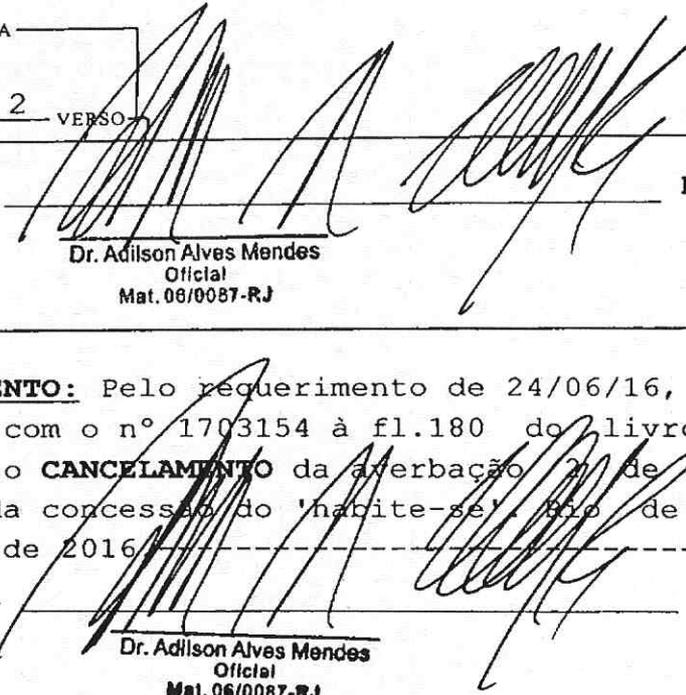

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBOC22774 AFR

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/06/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703154 à fl.180 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.

O Oficial

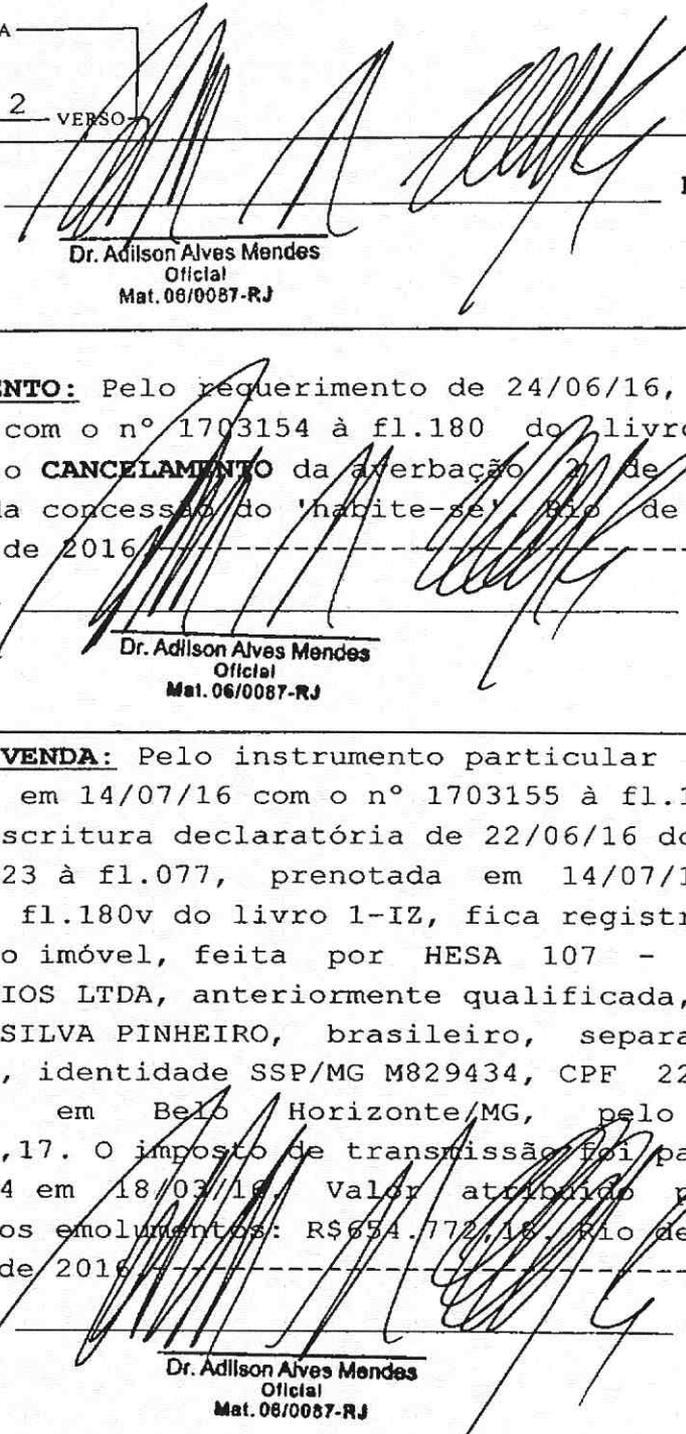

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBPP25170 RNG

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/03/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703155 à fl.180 do livro 1-IZ, e escritura declaratória de 22/06/16 do 19º Ofício, livro M-523 à fl.077, prenotada em 14/07/16 com o nº 1703156 à fl.180v do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de URIEL DA SILVA PINHEIRO, brasileiro, separado, promotor de vendas, identidade SSP/MG M829434, CPF 221.270.546-87, residente em Belo Horizonte/MG, pelo preço de R\$654.772,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2022114 em 18/03/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$654.772,18. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBPP25172 IUH

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular e escritura declaratória que serviram para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por URIEL DA SILVA PINHEIRO, em favor de HESA 107 -
Segue na ficha 3

2007024/0037



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392703

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$489.992,40, 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\$654.772,17 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$489.992,40. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.

O Oficial

EBPP25174 SYJ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 11

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 30/06/16, prenotado em 22/06/16 com o nº 1699727 à fl.56v do livro 1-IZ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 10, feita pelo fiduciário HESA 107-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BANCO MÁXIMA S.A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$467.136,87. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$467.136,87. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2016.-----

O Oficial

EBRG54419 PGQ

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 20/01/21, prenotado em 22/01/21 com o nº 1956643 à fl.10v do livro 1-LH, instruído pelo comprovante da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, através de Aviso de Recebimento nº JH 51972006-0BR, fica averbado com base no Art. 26, §3º da Lei 9.514/97 e Art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante URIEL DA SILVA PINHEIRO, anteriormente qualificado, realizada em 03/05/21, para Segue no verso



AAA09765597 06/21

AAA 09765597

2007024/0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392703

FICHA

3

VERBO

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° 10. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.

O Oficial

EDUV81969 RAP

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 28/07/21, prenotado em 29/07/21 com o n° 1994302 à fl.164v do livro 1-LM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA 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 o fiduciante URIEL DA SILVA PINHEIRO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2408337 em 26/07/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$489.992,40. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG64894 SRD

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16/12/2021, prenotado em 28/12/2021 com o n° 2026944 à fl.137 do livro 1-LQ, instruído por Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 18/06/2021, registrada na JUCERJA com o n° 00004121704 em 09/07/2021, fica averbada a **MUDANÇA DE**
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392703

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

DENOMINAÇÃO da BANCO MÁXIMA S/A para BANCO MASTER S/A.
Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.

O Oficial

EEAT47364 EQR

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/09/2021, prenotado em 27/09/2021 com o nº 2007024 à fl.21v do livro 1-LO, instruído pelo termo de quitação de 02/09/2021, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 10 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 12 de INTIMAÇÃO, dada pelo credora fiduciário BANCO MASTER S/A. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.

O Oficial

EEAT47367 QRO

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído pelo auto de 1º e 2º leilões negativos datado de 02/09/2021 expedidos pela leiloeira pública, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.

O Oficial

EEAT47368 WNT

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

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, 15 de março de 2022.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ

1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056-RJ



AAA09765598 06/21

2007024/0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Empty registration form area.

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Mudanca de Denominacao Social

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2026944 em 28/12/2021, no livro 1-LQ, folha 137, foi registrado/averbado em 15/03/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	110,10
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	23,80
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	2,67
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		26,78
LEI 4664/05 - 5%		6,69
LEI 111/06 - 5%		6,69
LEI 6281/12 - 4%		5,35
LEI 691/84 - ISS		7,18

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

392703 - AV.14

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>

EEAT47364 EQR



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 11389/2022

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$189,26, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/03/2022, acima discriminados.


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