

2076266/0310



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392723

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
21 de junho de 2013.

IMÓVEL Apartamento 1401 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 362244 à fl. 165v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

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



2076266/0310

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392723

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 *am*

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 *am*

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 *am*

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

392723

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
1º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAZU56690 WIV

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

Eliseu da Silva
1º 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
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBMQ24259 VZH

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação de 03/06/16, prenotado em 22/06/16 com o nº 1699739 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



2076266/0310

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392723


FICHA

2

VERSO

O Oficial

EBOC22822 EJV


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

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/03/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703180 à fl.181 do livro 1-IZ e escritura declaratória de 21/06/16 do 19º Ofício, livro M-523, fl.26, prenotada em 14/07/16 com o nº 1703181 à fl.181 do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JULIANA SANT'ANNA BAYEUX, brasileira, solteira, maior, universitária, identidade DIC/RJ 273747659, CPF 154.283.917-31, residente nesta cidade, pelo preço de R\$685.680,38. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2022106 em 29/03/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$685.680,38 Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.

O Oficial

EBPP23995 UPQ


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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular e escritura que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JULIANA SANT'ANNA BAYEUX, em favor de HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$514.811,03, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$685.680,38, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$514.811,03. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.

Segue na ficha 3

2076266/0310



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392723

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

EBPP23998 DFV

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/06/16, prenotado em 14/07/16 com o n° 1703179 à fl.181 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.

O Oficial

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

EBPP24781 RQW

AV - 11

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 30/05/16, prenotado em 22/06/16 com o n° 1699728 à fl.56v do livro 1-IZ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o n° 9, feita pelo fiduciário HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de BANCO MAXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$490.798,36. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$490.798,36. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016.

O Oficial

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

EBRG45865 YLF

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 02/02/2021, prenotado em 03/02/2021 com o n°1958455 à fl.76 do livro 1-LH, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JULIANA SANT'ANNA BAYEUX, anteriormente qualificada, realizada em 09/02/2021, nos termos do Art. Segue no verso



2076266/0310

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392723

FICHA

3

VERSO

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 nº09. Rio de Janeiro, 04 de março de 2021

O Oficial

EDRI31454 RVS

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

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 24/03/2021, prenotado em 06/04/2021 com o nº1968633 à fl.142 do livro 1-LI, 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 a fiduciante JULIANA SANT'ANNA BAYEUX, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2379806 em 22/03/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$685.680,38. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC77104 AGC

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

AV - 14

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 14/06/2021, prenotado em 24/06/2021 com o nº. 1986091 à fl.169 do livro 1-LL, instruído pelo auto de 1º e 2º leilões negativos datados de 17/05/2021 e 19/05/2021, expedida pelo leiloeiro público Angela Pecini Silveira, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS**

Segue na ficha 4



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392723

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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, 14 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY63008 DKJ

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

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído pelo termo de quitação fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 12 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY63012 GVX

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

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/08/2022, prenotado em 13/09/2022 com o nº 2076266 à fl.111 do livro 1-LX, instruído pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/06/2021 arquivada em 09/07/2021 sob o nº 00004121704 na Junta comercial do estado do Rio de Janeiro, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO MÁXIMA S/A para BANCO MASTER S/A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH55491 WRI

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, 21 de setembro 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 54596/056-RJ

