

2076262/0193



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

FICHA

1

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

21 de junho de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 1507 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 362261 à fl. 167v 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

00392740





2076262/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

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



FSC  
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido  
a partir de  
fontes responsáveis

FSC® C108334





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

EAZU56713 BNE

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

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  
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

EBMQ24276 KXG

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação de 03/06/16, prenotado em 22/06/16 com o nº 1699741 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





2076262/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

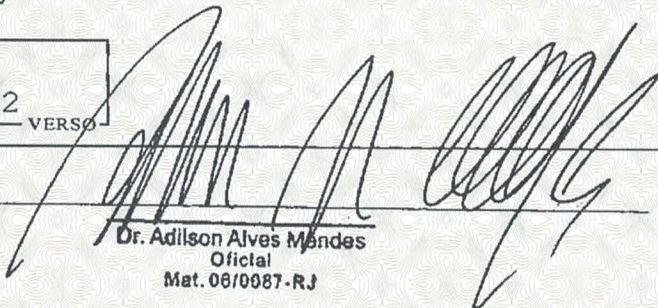
FICHA

2

VERSO

O Oficial

EB0C22826 WGN

  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 08/0087-RJ

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/02/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703158 à fl.180v do livro 1-IZ e declaratória de 21/06/16 do 19º Ofício, livro M-523, fl.54, prenotada em 14/07/16 com o nº 1703159 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 MILTON PIRES DA SILVA, brasileiro, solteiro, gerente, identidade CNH/DETRAN/MG 03033733072, CPF 467.477.296-68, residente em Belo Horizonte/MG, pelo preço de R\$651.888,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2016070 em 22/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$651.888,13. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.

O Oficial

EBPP29073 IQW

  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 08/0087-RJ

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MILTON PIRES DA SILVA em favor da HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$482.417,60, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$651.888,13 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$482.417,60. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.

Segue na ficha 3



FSC  
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido  
a partir de  
fontes responsáveis

FSC® C108334



2076262/0193



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 08/0087-RJ

EBPP29074 PTC

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/06/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703157 à fl. 180v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.-----

O Oficial

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

EBPP29075 EQW

AV - 11

**CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 30/05/16, prenotado em 22/06/16 com o nº 1699728 à fl.56v do livro 1-IZ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 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\$470.268,53. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$470.268,53. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016.-----

O Oficial

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

EBRG45877 GEC

AV - 12

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/08/2019, prenotado em 22/08/2019 com o nº 1879643 à fl.236v do livro 1=JV, 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** do fiduciante MILTON PIRES DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 13/09/2019, 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  
Segue no verso





2076262/0193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

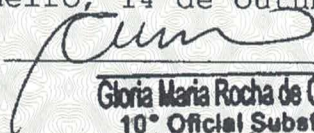
FICHA

3

VERSO

não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº09. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2019.-----

O Oficial



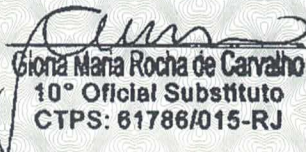
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN67567 TSD

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 27/11/19, prenotado em 13/12/19 com o nº 1899836 à fl.63 do livro 1-LA, 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 MILTON PIRES DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2292973 em 25/11/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$651.888,13. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2019.-----

O Oficial



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

EDGT03333 CZX

AV - 14

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 14/04/20, prenotado em 15/05/20 com o nº 1916473 à fl.64 do livro 1-LC, instruído por certidão de 28/01/20 expedida pela leiloeira oficial ANGELA PECINI SILVEIRA, 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  
Segue na ficha 4



FSC  
www.fsc.org

MISTO

Panel produzido  
a partir de  
fontes responsáveis

FSC® C108334





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392740

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.

O Oficial

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

EDKG52637 TPK

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído pelo Termo de Quitação de 28/01/20, dele constando os 1º e 2º leilões negativos datados de 24/01/20 e 28/01/20, 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, 26 de maio de 2020.

O Oficial

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

EDKG52638 UTF

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/08/2022, prenotado em 13/09/2022 com o n° 2076262 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 n° 00004121704 na JUCERJA, anteriormente arquivada, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO MÁXIMA S/A para BANCO MASTER S/A. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.

O Oficial

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

EEGH54177 YQF

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 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

