



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392742

FICHA

1

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

21 de junho de 2013.

**IMÓVEL** Apartamento 1509 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 362263 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00392742



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09902158

2076263/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392742

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

392742

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

EAZU56715 LVR

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: 14566/0056-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

EBMQ24278 CZH

AV - 7. **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação de 03/06/16, prenotado em 22/06/16 com o nº 1699742 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



2076263/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

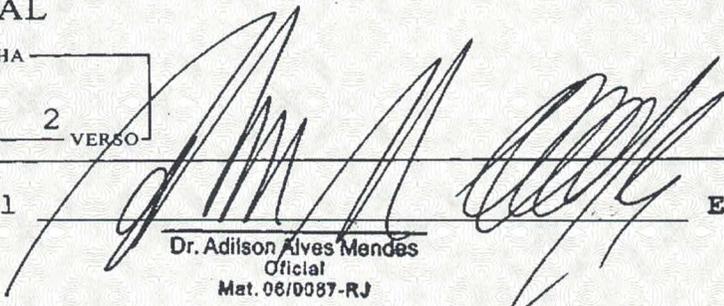
392742

FICHA

2

VERSO

O Oficial

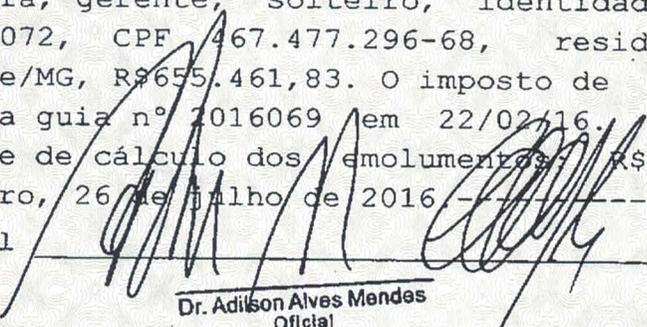
  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

EBOC22705 CRV

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/02/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703164 à fl.180v do livro 1-IZ, rerratificado pela escritura de 22/06/16 do 19º Ofício, livro M-523, fl. 74, prenotada em 14/07/16 com o nº 1703165 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, brasileira, gerente, solteiro, identidade CNH/DETRAN/MG 03033753072, CPF 467.477.296-68, residente em Belo Horizonte/MG, R\$655.461,83. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2016069 em 22/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$655.461,83. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.-----

O Oficial

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

EBPP24212 PWJ

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MILTON PIRES DA SILVA, em favor de HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$485.105,96, 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\$655.461,83 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$485.105,96. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.-----

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392742

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

EBPP24220 WCF

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/06/16, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703163 à fl.180v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 2 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

EBPP24222 YRG

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\$472.889,40. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$472.889,40. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016.-----

O Oficial

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

EBRG45878 JBK

AV - 12

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/08/19, prenotado em 22/08/19 com o nº 1879642 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 13/09/19, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da  
Segue no verso



2076263/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392742

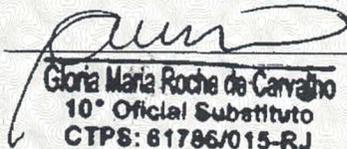
FICHA

3

VERSO

data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2019.-----

O Oficial

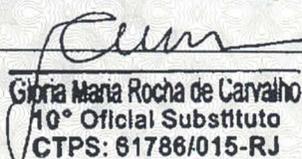
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN67591 ISD

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 27/11/19, prenotado em 13/12/19 com o nº 1899835 à fl.63 do livro 1-LA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BANCO MÁXIMA S/A, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 2292982 em 25/11/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$655.461,83. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2019.---

O Oficial

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

EDGS97345 GKZ

AV - 14

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo instrumento particular de 14/04/20, prenotado em 15/05/20 com o nº 1916472 à fl.64 do livro 1-LC, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 24/01/20 e de 28/01/20, 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, Segue na ficha 4



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392742

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.-----

O Oficial \_\_\_\_\_ **EDKG52821 ZNX**

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

AV - 15 **QUITACÃO:** Pelo instrumento particular e autos de leilões que serviram para a averbação 14, fica averbada a **QUITACÃO** 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 \_\_\_\_\_ **EDKG52822 CEJ**

*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 2076263 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 JUCERJA, 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 \_\_\_\_\_ **EEGH55765 XCR**

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
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

