

2081280/0280



REGISTRO GERAL

MATRICULA

392690

FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 1101 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 Abrahão 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 362211 à fl. 162v 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



2081280/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392690

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

392690

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

EAZU56653 YEW

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 18 na matrícula 179901, instruída pela certidão n° 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: 04000056-RJ

AV - 6

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 07/03/16, prenotado em 11/04/16 com o n° 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: 81786/015-RJ

EBMQ24232 JBE

AV - 7

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/09/16, prenotado em 02/05/17 com o n° 1743825 à fl. 146 do livro 1-JE, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período de construção passar a ser: início 08/02/13 - término 08/08/15; para constar que o período de carência passa a ser: início 09/08/15 - término 08/04/17; para constar que o prazo de amortização passa a

Segue no verso



2081280/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392690

FICHA

2

VERSO

ser: início 09/04/17 - término 08/10/17 e que o vencimento do financiamento passa a ser em 08/10/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2017.-----

O Oficial

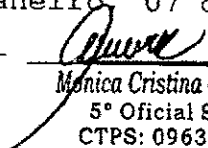

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECBW68678 ZIJ

AV - 8

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/05/17, prenotado em 01/09/17 com o nº 1764035 à fl. 274 do livro 1-JG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período da construção - início: 08/02/13 - término: 08/08/15; que o período da carência - início: 09/08/15 - término: 08/10/17; que o prazo de amortização - início: 09/10/17 - término: 08/12/17 e que o vencimento da dívida passa a ser em 08/12/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial

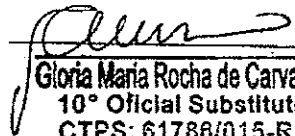

Mônica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

ECHA95130 GSL

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo termo de 05/11/18, prenotado em 30/11/18 com o nº 1838497 à fl. 254v do livro 1-JQ, 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, 10 de dezembro de 2018.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECUL30606 NGR

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392690

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/07/2019, prenotado em 27/11/19 com o nº 1896583 à fl.246 do livro 1-JZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO LEMOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, militar, identidade CBMERJ/RJ 020021, CPF 023.209.067-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$314.684,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2263998 em 12/07/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$421.931,16. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDFS22293 SEK

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO LEMOS DA SILVA, em favor de HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$283.684,17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$314.684,17 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$283.684,17. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDFS22298 DTH

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-----

Segue no verso



2081280/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392690

FICHA

3 VERSO

O Oficial

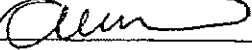


EDFS22302 RWY

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

AV - 13 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 18/07/2019, prenotado em 27/11/19 com o nº 1896584 à fl.246 do livro 1-JZ, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 01101 série 0261, INTEGRAL, emitida em 18/07/2019 pela credora HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUSTDTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$283.684,17 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-----

O Oficial



EDFS22396 SOJ

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

AV - 14 INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 01/04/22, prenotado em 04/04/22 com o nº 2044628 à fl.173v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 20/05/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/06/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO do fiduciante EDUARDO LEMOS DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/07/22, 12/07/22 e 13/07/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/06/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392690

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEP78404 QXJ

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

AV - 15 : **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/08/22, prenotado em 05/10/22 com o nº 2081280 à fl.291 do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob o nº 25.235.009/0001-02, com sede nesta cidade/RJ, 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 EDUARDO LEMOS 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 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2506934 em 27/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.973,47. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEHF90356 FWT

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, 18 de outubro 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



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

2081280/0280

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2081280 em 05/10/2022, no livro 1-LX, folha 291, foi registrado/averbado em 18/10/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	740,51
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	17,15
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		180,51
LEI 4664/05 - 5%		45,12
LEI 111/06 - 5%		45,12
LEI 6281/12 - 4%		36,10
LEI 691/84 - ISS		48,40

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

392690 - AV.15

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>

EEHF90356 FWT



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 48226/2022

Recebi de EMAIL a quantia de R\$1.274,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/10/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

