

MATRÍCULA

392749

FICHA

1

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

21 de junho de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 1605 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 22.803.432/0001-10, que adquiriu por compra a Prefeitura 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 362270 à fl. 168 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

00392749



PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50

Visite o site: www.registadores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

392749

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 *aw*

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 *aw*

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 *aw*

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

MATRÍCULA

392749

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

EAZU56724 CRV

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

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo termo de 15/02/16, prenotado em 29/02/16 com o n° 1683271 à fl. 63v do livro 1-IV, 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 março de 2016.-----

O Oficial

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

EBKT89375 SYW

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 11/04/2018, prenotado em 12/04/2018 com o n° 1799083 à fl. 36 do livro 1-JM, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3279508-0, **CL** 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018.-----

O Oficial

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

ECQU98968 AQJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
R\$ 38,50

Realização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

392749

FICHA

2

VERSO

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/11/2017, prenotado em 12/04/2018 com o nº 1799082 à fl. 36 do livro 1-JM aditado pelo instrumento particular de 10/04/2018, prenotado em 03/05/2018 com o nº 1802430 à fl. 156v do livro 1-JM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MONIQUE SILVA SANTOS, brasileira, solteira, maior, autônoma, identidade DETRAN/RJ 279293781, CPF 142.189.447-50, residente nesta cidade, pelo preço de R\$328.895,16. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2148837 em 08/12/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$432.479,44. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018.-----

O Oficial

ECQU99567 RUJ

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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MONIQUE SILVA SANTOS, em favor da HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$254.794,87, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$328.895,16 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$254.794,87. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018.-----

O Oficial

ECQU99568 YWD

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

AV - 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 25/11/2017, prenotado em 12/04/2018 com o
Segue na ficha 3

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

Continuação da ficha 2

392749

3

nº 1799084 à fl. 36 do livro 1-JM, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 01605 série 0261, INTEGRAL, emitida em 25/11/2017 pela credora HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 36.113.876/0001-91, no valor de R\$254.794,87 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018.---

O Oficial

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

ECQU98980 TNK

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 03/08/22, prenotado em 08/09/22 com o nº 2075280 à fl. 757 do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude da autorização dada pela credora HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.---

O Oficial

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

EEGH69222 RYU

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 22/11/2022, prenotado em 23/11/2022 com o nº 2091716 à fl. 66 do livro 1-MA, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 24/07/2023, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/10/2023, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MONIQUE SILVA SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/12/2023, 27/12/2023 e 28/12/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

392749

3

VERSO

Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, a requerimento da fiduciária datado de 29/11/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 n°09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.152,95. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEQX72368 ZNM

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo requerimento de 22/02/2024, prenotado em 22/02/2024 com o n°2177757 à fl.160v do livro I-ML, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, 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 a fiduciante MONIQUE SILVA SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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°2659289 em 20/02/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$432.479,44. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP47408 KFO

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do Segue na ficha 4

MATRÍCULA

392749

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$254.794,87. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP47411 KGI

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

