

1734536/0087



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370848

FICHA

1

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

01 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL

Apartamento 1106 do prédio em construção situado na Rua Franz Weissman (Artista Plástico) nº 180, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 12/1742 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47489, que mede em sua totalidade 46,37m de frente, 42,82m de fundos, em dois segmentos de 5,12m, mais 37,70m, 87,61m a direita em cinco segmentos de: 20,69m, mais 2,92m, mais 13,07m, mais 2,49m, mais 48,44m e 89,15m a esquerda em três segmentos de: 30,00m, mais 6,00m, mais 53,15m, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 47489 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores; a esquerda confronta parte com a ciclovía e parte com o lote 2 do PAL 39024 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores e aos fundos confronta com o lote 2 do PAL 45708 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL: 3.002.258-6(MP) CL 20.190-5. PROPRIETÁRIO: CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, parte através da escritura de 11/12/97 do 21º Ofício, livro 2180, fl. 139, registrada em 16/01/98 com o nº 2 na matrícula 216699 e parte através da escritura de 03/04/98 do 21º Ofício, livro 2190, fl. 181, registrada em 24/04/98 com o nº 2 na matrícula 216700. INDICADOR REAL: Nº 327197 à fl. 61 do livro 4-FJ. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.

O Oficial *[Assinatura]*

00370848



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 30/07/10 com o nº 3 na matrícula 347163, a PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 30% do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Segue no verso



4036469 09/16

AAA 4036469

1734536/0087

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370848

FICHA

1

VERSO

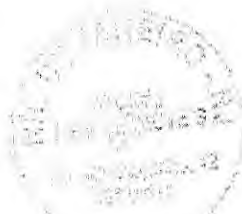
LTDA, CNPJ 10.359.084/0001-08, com sede em Mogi das Cruzes-SP, através da escritura de 23/06/10 do 16º Ofício de São Paulo/SP, livro 3599, fl. 3, e aditada pela escritura de 06/07/10, do 2º Ofício, livro 4466, fl. 175, pelo preço de R\$10.275.924,75, (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *Alma*

AV - 2 **USO:** Consta registrado em 30/07/10 com o nº 4 na matrícula 347163, o USO das partes comuns do pavimento térreo da edificação a ser erigida no imóvel feito por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, em favor dos adquirentes de unidades imobiliárias da edificação a ser erigida no Lote 2 do PAL 47489 situado na Rua Franz Weissman matriculado com o nº 347164, através da escritura de 27/05/10 do 2º Ofício, livro 4466, fl. 06. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *Alma*

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/07/10 com o nº 5 na matrícula 347163 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/05/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 45% das unidades; que o empreendimento terá 169 vagas de garagem sendo 106 cobertas situadas no subsolo e 63 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.
O Oficial *Alma*

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 347163, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370848

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

garantia da dívida contraída por HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.359.084/0001-08, com sede em Mogi das Cruzes/SP, pelo valor de R\$18.320.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 08/10/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 347163, o **ADITAMENTO** ao registro 6, para constar que a alteração no cronograma físico-financeiro e do valor do financiamento para R\$24.430.000,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 347163, o **ADITAMENTO** ao registro 6, para constar que a alteração no cronograma físico-financeiro e da data do vencimento da dívida em 08/04/14. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7 **COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 347163, a **COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** em favor de **HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pelo preço de **R\$10.275.924,75** (neste valor incluído outros imóveis). Valor do imóvel atribuído pelos contratantes R\$70.787,27. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1541535 em 11/04/11. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso



4036470 09/16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1734536/0087

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370848

FICHA

2

VERSO

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14202 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 01/10/12. Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.-----

O Oficial *Alm*

(R)-1 (ato)
RUG87924 LCB

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 347163, instruído pela certidão nº 07/0333/2013 de 21/06/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/06/13. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2013.-----

O Oficial *Alm*

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/06/13, prenotado em 19/11/13 com o nº 1548062 à fl.296 do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da **averbação 4** de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

EAAC02223 LNZ

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **HESA 57- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, anteriormente qualificadas, em favor de **CARLOS ALBERTO GOMES DE ALMEIDA**, identidade SSP/BA 1380532000, CPF 284.204.977-20 e sua mulher **SOLANGE TAVARES DE ALMEIDA**, identidade IFP 36937886, CPF 600.879.865-15, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Porto Seguro/BA, pelo preço de **R\$453.883,03**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1793660 em 03/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 3

1734536/0087



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370848

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R\$454.359,34. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC02225 FBX

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **CARLOS ALBERTO GOMES DE ALMEIDA** e sua mulher **SOLANGE TAVARES DE ALMEIDA**, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, para garantia da dívida no valor de **R\$356.650,05**, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de **R\$586.000,00**, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$356.650,05**. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC02226 HWJ

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 29/12/16, prenotado em 27/12/16 com o nº 1727709 à fl.165 do livro 1-JC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 os fiduciantes **CARLOS ALBERTO GOMES DE ALMEIDA** e sua mulher **SOLANGE TAVARES DE ALMEIDA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 22/11/16, 23/11/16 e 24/11/16 através de edital publicado no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 07/11/16 com o nº 1719578 à fl. 172 do livro 1-JB e em 30/09/16 prenotado em 16/06/16 com o nº 1698732 à fl. 21 do livro 1-IZ, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de

Segue no verso



4036471 09/16

AAA 4036471

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370848

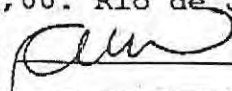
FICHA

3

VERSO

transmissão foi pago pela guia nº 2081518 em 15/12/16.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$586.000,00. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

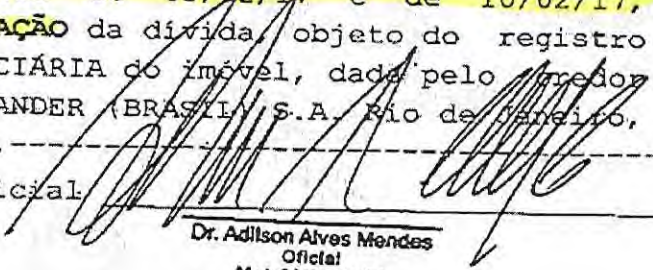

EBVY21701 ULV

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

AV - 14

QUITACÃO: Pelo instrumento particular de 16/02/17, prenotado em 20/02/17 com o nº 1734536 à fl.111v do livro 1-JD, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 03/02/17 e de 10/02/17, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 07 de março de 2017.-----

O Oficial


EBWY21373 QKH

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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, 07 de março de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
 1ª Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8ª Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ