



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
12 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Sala 438 do Bloco 5A do prédio em construção situado na Avenida Ayrton Senna nº 2600, 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 5/3402 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47134, que mede em sua totalidade 90,00m de frente onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 20,00m de largura, 90,00m de fundo, confrontando com o lote 4 do PAL 41977, 310,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 4 do PAL 41977 e a esquerda com o lote 2 do PAL 47134 de propriedade de Barrartes Empreendimentos e Comunicações Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1780550-8(MP) CL 13411-4. **PROPRIETÁRIOS:** 1) 40% para CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA, CNPJ 09.215.588/0001-75, com sede nesta cidade e 2) 60% para HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.803.619/0001-13 com sede em Mogi das Cruzes-SP, que adquiriram da seguinte forma: a primeira por compra a Barrartes Empreendimentos e Comunicações Ltda pela escritura de 09/02/10 do 23º Ofício, livro 9192, fl.119 registrada em 05/05/10 com o nº 5 na matrícula 334207, e a segunda por compra a CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda, pela escritura de 14/02/11 do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2743, fl.215, registrada em 25/05/11 com o nº 9 na matrícula 334207. **INDICADOR REAL:** Nº 349656 à fl. 107 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial *[Assinatura]*

00383875

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV - 1

USO: Consta registrado em 27/12/11 com o nº 11 na matrícula 334207, o direito real de **USO** do imóvel feito por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com intuito de assegurar, em caráter permanente, a utilização dessas áreas comuns pelos condôminos das unidades autônomas residencias do pavimento térreo, numeradas de 101 á 104 do bloco 1 (Link Stay I) e

Segue no verso



4048713 09/16

AAA 4048713

Associação dos Notários e Registradores do Estado

1732149/0018

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

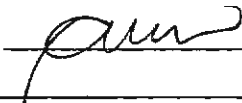
FICHA

1

VERSO

101 á 105 do bloco 2 (Link Stay II), da loja número SS101 situada no subsolo; assim como da sala 422 do bloco 3A (Link Office III), sejam eles promitentes compradores, promitentes cessionários e usuários, como instituído tem, em regime de concessão gratuita, direito real de uso sobre certas dependências comuns do empreendimento, de tal sorte que sobre estas dependências recaia o gravame de uso exclusivo por parte dos condôminos das unidades imobiliárias autônomas acima identificadas. Para tanto, com objetivo de delimitar as áreas comuns do empreendimento cujo uso, por força da presente escritura, se torna privativo dos condôminos titulares das unidades autônomas beneficiadas pelo direito ora instituído. Obrigam-se as outorgantes e reciprocamente outorgadas a dar conhecimento da presente escritura aos adquirentes das unidades imobiliárias do empreendimento para que as disposições sejam aceitas, respeitadas e cumpridas. As outorgantes e reciprocamente outorgadas estipulam que as despesas de conservação e de manutenção das áreas comuns de uso exclusivo discriminadas nesta escritura ficarão sob a responsabilidade exclusiva do condômino de cada uma das unidades imobiliárias favorecidas com o direito de uso ora instituído. Conforme escritura de 08/12/11 do 2º Ofício, livro 4668, fl. 104. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial



AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/12/11 com o nº 12 na matrícula 334207 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/11/11, dele constando que não há prazo de carência; que as Lojas A a O do Bloco 1; as Lojas 101/114 do Bloco 2; as Lojas 101/115 do Bloco 3A; as Lojas 116/129 do Bloco 3B; as Lojas 101/118 do Bloco 4; as Lojas AA; AB; AC; O; P; Q; R; S; T; U; V; W. X; Y; Z do Bloco 5A e as Lojas E; G; H e L DO Bloco 5B tem dependências no

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

Jirau e as Lojas A; B; C; D; F; I; J; K; M e N do Bloco 5B, tem dependências no Jirau e no subsolo, e que o empreendimento terá 650 vagas de garagem sendo 313 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 337 vagas cobertas situadas no subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses do Estado de São Paulo-SP e da Justiça do Trabalho constam distribuições em nome de HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2007. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80,2991%** do imóvel dada por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$77.612.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 03/12/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 4

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula
Segue no verso



4048714 09/16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

4048714

AAA

1732149/0018

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

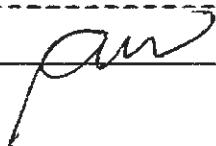
383875

FICHA

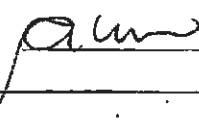
2

VERSO

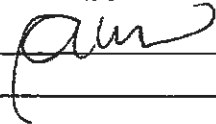
334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel dada por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$24.508.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 03/12/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012. -----

O Oficial 

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 17 na matrícula 334207, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013. -----

O Oficial 

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14932 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado 'LINK OFFICE MALL & STAY', através do instrumento particular de 04/02/14. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. -----

O Oficial 

EADL09303 FAX

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 334207 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ser composto por 650 vagas de garagem, sendo 315 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 335 vagas cobertas situadas no subsolo, permanecendo inalterada a vinculação das vagas, com relação a unidade objeto da presente, através do

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

requerimento de 02/06/2014. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 14932, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação das cláusulas, através do instrumento particular de 02/06/14. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 334207, instruído pela certidão nº 24/0429/2014 de 24/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/05/14. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 15/07/2014, prenotado em 04/12/2014 com o nº 1612407 à fl. 212 do livro 1-IM, aditado pela escritura de 31/10/2014 do 19º Ofício, livro M-502, fl. 053, prenotada em 04/12/2014 com o nº 1612401 à fl. 211v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

EAQZ28425 LFN

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09831/0095-RJ

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, fica averbado o **Segue no verso**



4048715 09/16

1732149/0018

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

FICHA

3

VERSO

CANCELAMENTO da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80,2991%** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]
EAQZ28427 VCQ

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS-09631/0095-RJ

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 23 LTDA, anteriormente qualificadas, em favor de HAM CONSULTORIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 65.287.583/0001-29, com sede em Saquarema/RJ, pelo preço de R\$673.122,27. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1886520 em 10/09/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$673.122,27. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]
EAQZ28429 QXW

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS-09631/0095-RJ

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por HAM CONSULTORIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor do BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$396.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$660.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$396.000,00. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2014.-----

Segue na ficha 4

1732149/0018



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial

Mônica Cristina Carvalho Rocha
Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EAQZ28433 EJC

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 29/10/2014, prenotado em 04/12/2014 com o nº 1612400 à fl. 211v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' e do registro 12 de compra e venda. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2014.

O Oficial

Mônica Cristina Carvalho Rocha
Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EAQZ28436 QZL

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 01/02/17, prenotado em 01/02/17 com o nº 1732149 à fl. 25 do livro 1-JD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante, HAM CONSULTORIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 15, 16 e 17/12/16, através do edital publicado no jornal MEIA HORA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 30/11/16 com o nº 1722978 à fl. 294v do livro 1-JB, e em 04/11/16, prenotado em 23/08/16 com o nº 1708211 à fl. 62v do livro 1-JA, 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 transmissão foi pago pela guia nº 2086589 em 25/01/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$660.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2017.

Segue no verso



4048716 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383875

FICHA

4

VERSÃO

O Oficial

EBYS07807 FQE

[Handwritten Signature]
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, 17 de março de 2017.

- 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