



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


383488

FICHA

1

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

IMÓVEL

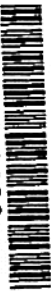
Apartamento 306 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Ayrton Senna nº 2600, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 6/3402 do respectivo terreno designado 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 349269 à fl. 68 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.
O Oficial 

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 residências do pavimento térreo, numeradas de 101 à 104 do bloco 1(Link Stay I) e
Segue no verso



3978918 09/16



1725527/0038

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383488

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

1725527/0038

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383488

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

EADL08864 KPT

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

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
383488

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

setembro de 2014.

O Oficial *[Signature]*

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 *[Signature]*

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 *[Signature]*

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/10/14, prenotado em 23/10/14 com o nº 1604350 à fl.222 do livro 1-IL, 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, 04 de novembro de 2014.

O Oficial *[Signature]*

EAOF87161 ISY

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80,2981%** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2014.

O Oficial *[Signature]*

EAOF87163 SAU

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



3978920 09/16

1725527/0038

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383488

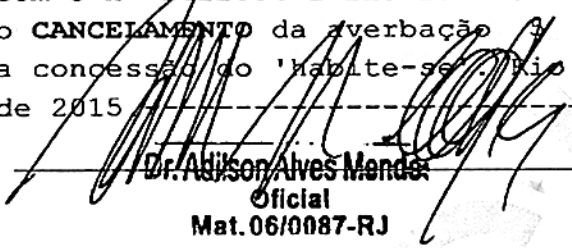
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/02/15, prenotado em 04/02/15 com o nº 1622004 à fl. 257v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' do Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

O Oficial


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

EAUE94901 TJS

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/14, prenotado em 04/02/15 com o nº 1622006 à fl. 257v do livro 1-IN e rerraticado pela escritura de 02/02/15 do 19º Ofício, livro M503, fl. 263, prenotada em 04/02/15 com o nº 1622005 à fl. 257v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e 2) HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor de JUAN CARLOS LEE JANG, paraguaio, empresário, identidade DETRAN/RJ 125135350, CPF 026.645.617-07 e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, brasileira, empresária, identidade DETRAN/RJ 081482945, CPF 029.672.307-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$889.322,67. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1913156 em 15/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$889.322,67. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

O Oficial


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

EAUE94904 AZO

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JUAN CARLOS LEE JANG e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ
Segue na ficha 4

1725527/0038



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383488

FICHA

4

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

90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$613.536,15, 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\$909.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$613.536,15. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

O Oficial _____ EAUE94907 IVG

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

AV - 15

CANCELAMENTO: Pela escritura de 07/12/16 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 3687, fl.065, prenotada em 15/12/16 com o nº 1725527 à fl.86v do livro 1-JC, rerratificada pela escritura de 21/12/16 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 3691, fl.289, prenotada em 28/12/16 com o nº 1728214 à fl.183 do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JUAN CARLOS LEE JANG, e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.

O Oficial _____ EBVY34687 KUG

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

R - 16

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pelas escrituras que serviram para a averbação 15, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por JUAN CARLOS LEE JANG, e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, anteriormente qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, pelo preço de R\$612.478,87. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2075810 em 29/11/16.

Segue no verso



3978921 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383488

FICHA

4

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$783.532,22. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

EBVY34690 KNT

Glória Maria Rocha de Carvalho
11ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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, 25 de janeiro 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