

1876457/0267



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 207 do Bloco 1 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 349199 à fl. 61 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.
O Oficial *[Assinatura]*

00383418



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 residenciais do pavimento térreo, numeradas de 101 à 104 do bloco 1(Link Stay I) e

Segue no verso



AAA09074490

AAA 09074490

1876457/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

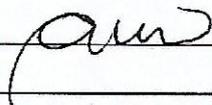
FICHA

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

1876457/0267



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

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



1876457/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

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 *am*

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 *am*

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 *am*

EADL08779 XAJ

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

383418

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 *[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 10/07/15, prenotado em 03/09/15 com o nº 1657274 à fl.27 do livro 1-IS rerratificado pela escritura de 14/08/15 do 19º Ofício, livro M-514, fl.054, prenotada em 03/09/15 com o nº 1657277 à fl.27 do livro 1-IS, 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, 16 de outubro de 2015.

O Oficial *[Signature]*

EBER43202 LBG

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO**.
Segue no verso



1876457/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

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, 16 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER43203 XLZ

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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 JOÃO RICARDO MARTINS SALGADO, brasileiro, divorciado, profissional liberal, identidade CNH/DETRAN/RJ 00494359489, CPF 071.659.697-05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.005.082,12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1974842 em 23/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.005.082,12. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER43204 VEH

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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 JOÃO RICARDO MARTINS SALGADO, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$670.813,34, 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\$880.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$670.813,34. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.-----

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EBER43205 HKX

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

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3238852-2, CL 13411-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER43209 BNV

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 05/08/15, prenotado em 03/09/15 com o nº 1657276 à fl. 27 do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER43211 CVQ

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

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 25/02/2019, prenotado em 25/02/2019 com o nº 1852592 à fl. 162 do livro 1-JS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/05/2019, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOÃO RICARDO MARTINS SALGADO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/06/2019, 07/06/2019 e 10/06/2019 através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 23/05/2019, nos termos do Art. 26 da
Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383418

FICHA

4

VERSO

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 nº13. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2019.

O Oficial

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

EDAS20753 WJR

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 22/07/19, prenotado em 01/08/19 com o nº 1876457 à fl.121v do livro 1-JV, 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 de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante JOÃO RICARDO MARTINS SALGADO, 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 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2264809 em 18/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.005.082,12. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2019.

O Oficial

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

EDBY61762 XOW

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 agosto de 2019.

- 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