



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 202 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 349194 à fl. 60 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



1876456/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

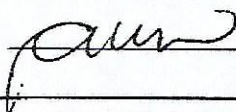
FICHA

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.

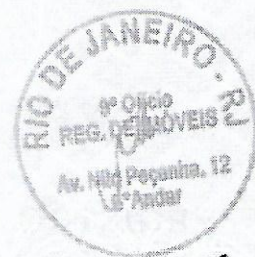
O Oficial



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

1876456/0194



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

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



1876456/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

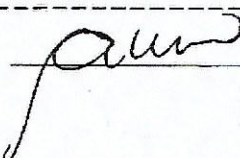
383413

FICHA

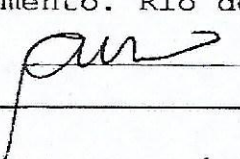
2

VERSO

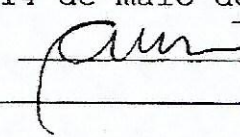
334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel dada por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo 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 

EADL08774 ZOP

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

1876456/0194



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

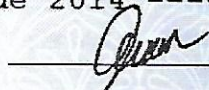
FICHA

3

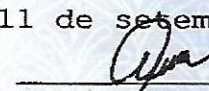
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2


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

O Oficial 

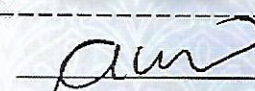
AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 14932, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação das cláusulas, através do instrumento particular de 02/06/14. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.

O Oficial 

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 

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/07/14, prenotado em 16/09/14 com o nº 1597407 à fl.272v do livro 1-IJ e escritura declaratória de aditamento de 29/09/14 do 19º Ofício, livro M497, fl.129, prenotada em 08/10/14 com o nº 1601567 à fl.122 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, 24 de outubro de 2014.

O Oficial 

EAOF76745 RSI

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

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



1876456/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

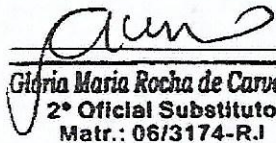
FICHA

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, 24 de outubro de 2014.-----

O Oficial

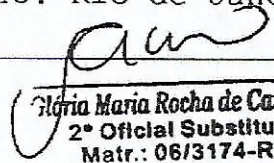
  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF76746 YHR

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular e aditamento 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 CARLOS ALBERTO CRUZ FERREIRA, economista, identidade CNH/DETRAN/RJ 01346234975, CPF 607.696.377-87, e sua mulher MARCIA CRISTINA VOTRE FERREIRA, psicóloga, identidade M.B. 690706-7, CPF 982.958.967-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$913.108,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1886517 em 17/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$913.108,45. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2014.-----

O Oficial

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

EAOF76747 IZO

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular e aditamento que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO CRUZ FERREIRA e sua mulher MARCIA CRISTINA VOTRE FERREIRA em favor do BANCO BRADESCO S/A, todos anteriormente qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$620.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor  
Segue na ficha 4

1876456/0194



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

do credor, é atribuído o valor de R\$775.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$620.000,00. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2014.

O Oficial Glória Maria Rocha de Carvalho EAOF76748 PGT

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2014.

O Oficial Glória Maria Rocha de Carvalho EAOF76749 SLP

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

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/02/19, prenotado em 18/02/19 com o nº1851554 à fl.124v do livro 1-JS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/05/19, e por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/05/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCIA CRISTINA VOTRE FERREIRA, realizada em 24/05/19, e de CARLOS ALBERTO CRUZ FERREIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12, 13 e 14/06/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 03/06/19, 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 nº13. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2019.  
Segue no verso



AAA09074365 04/19

AAA 09074365



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383413

FICHA

4

VERSO

2019.-----

O Oficial

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

EDAS25582 ISQ

AV - 16

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 23/07/19, prenotado em 01/08/19 com o nº 1876456 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 os fiduciários CARLOS ALBERTO CRUZ FERREIRA e sua mulher MARCIA CRISTINA VOTRE FERREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2265166 em 19/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$913.108,45. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY61554 YOQ

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