REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 392694 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
21 de junho de 2013.

IMÓVEL Apartamento 1105 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8751, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 10/1870 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 130,20m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em 3 segmentos de: 68,50m, mais 51,67m em curva externa subordinada a um raio de 286,00m, mais 10,03m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 130,64m de fundos pela rua Abrahão Jabour; 70,45m à direita pela rua Pedro Calmon em dois segmentos de: 59,58m, mais 10,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 70,83m à esquerda em curva interna subordinada a um raio de 23,61m, com área total de 8.395,69m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1868596-6(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Mogi das Cruzes-SP, CNPJ 12.803.432/0001-10, que adquiriu por compra a Prataforte Administração e Participações Ltda, pela escritura de 02/09/11 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 2840, fl. 263, registrada em 20/10/11 com o nº 9 na matrícula 179901. **INDICADOR REAL:** Nº 362215 à fl. 162v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 26/11/12 com o nº 11 na matrícula 179901 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/10/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia DOMINUS ENGENHARIA LTDA; que das certidões de Tributos Federais, Distribuidores Cíveis de Mogi das Cruzes-SP,

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2019 16:27:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 392694 | FICHA 1 VERSO

Justiça do Trabalho e Justiça Federal de São Paulo-SP, constam distribuições contra sócia HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão do 9° Ofício de Distribuição do imóvel, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios 1992 e 1993. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO**: Consta averbado em 08/05/13 com o n° 12 na matrícula 179901, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 16 na matrícula 179901, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$34.350.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 08/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 15637 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 16/03/15, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com a unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.----------

Segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2019 16:27:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 392694 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial _____ **EAZU56658 UTQ**
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 179901, instruída pela certidão nº 24/0739/2015 de 29/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/10/15. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2015.------

O Oficial _____
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/01/16, prenotado em 10/03/16 com o nº 1684898 à fl.122 do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.----------

O Oficial _____ **EBKU18493 JRL**
Dr. Atilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de **1)** ALEXANDRE ABRAHÃO DAHER, divorciado, policial rodoviário federal, identidade CNH/DETRAN/RJ 00044015242, CPF 069.933.177-37, e WALQUIRIA CECCARELLI COSTA, solteira, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00926523827, CPF 035.277-187-96, brasileiros, conviventes em união estável, residentes em Rio Bonito/RJ; e **2)** CARLOS RENATO DE QUEIROZ FERREIRA PESSOA, policial rodoviário federal, identidade

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2019 16:27:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 392694 | FICHA 2 VERSO

CNH/DETRAN/RJ 00148045056, CPF 026.233.217-52, e sua mulher ANNA BEATRIZ QUINTANILHA MAIA PESSOA, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00272381498, CPF 085.736.937-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Maricá/RJ; pelo preço de R$627.617,26. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2022063 em 10/03/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$627.617,26. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.----------

O Oficial _____ EBKU18494 LIG

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **1)** ALEXANDRE ABRAHÃO DAHER e WALQUIRIA CECCARELLI COSTA; e **2)** CARLOS RENATO DE QUEIROZ FERREIRA PESSOA e sua mulher ANNA BEATRIZ QUINTANILHA MAIA PESSOA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R$441.004,28, 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$602.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$441.004,28. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.----------

O Oficial _____ EBKU18495 SEZ

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.----------

Segue na ficha 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2019 16:27:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 392694 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial _____ **EBKU18496 FUH**

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/02/19, prenotado em 18/02/19 com o nº1851584 à fl.125v do livro 1-JS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/03/19, e por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/03/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes CARLOS RENATO DE QUEIROZ FERREIRA PESSOA e sua mulher ANNA BEATRIZ QUINTANILHA MAIA PESSOA, anteriormente qualificados, realizada via correio com aviso de recebimento em 01/03/2019, e de ALEXANDRE ABRAHÃO DAHER e WALQUIRIA CECCARELLI COSTA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/05/19, 03/05/19 e 06/05/19 através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 15/04/19, 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 nº08. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2019.----------

O Oficial _____ **ECZR47424 DWE**

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

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 17/06/19, prenotado em 19/06/19 com o nº 1869420 à fl.168

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2019 16:27:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 392694 | FICHA 3 VERSO

do livro 1-JU, 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 ALEXANDRE ABRAHÃO DAHER, WALQUIRIA CECCARELLI COSTA, CARLOS RENATO DE QUEIROZ FERREIRA PESSOA e sua mulher ANNA BEATRIZ QUINTANILHA MAIA PESSOA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2258829 em 18/06/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$602.000,00. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2019.--------

O Oficial _____ **EDAS30393 TEO**

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

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO É CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/07/2019 16:27:03