

1725532/0153



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

FICHA

1

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

IMÓVEL Sala 253 do Bloco 3B 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 3/3402 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 349425 à fl. 83v do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.
O Oficial *[Assinatura]*

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00383644



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

A 4017182

1725532/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

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

[Assinatura]

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

1725532/0153



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

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 *am*

AV - 3

cancelado
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 *am*

AV - 4

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

1725532/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

FICHA

2

VERSO

cancelado

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*

cancelado
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*

EADL09263 FAP

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/07/14, prenotado em 11/08/14 com o nº 1591062 à fl. 44 do livro 1-IJ, fica averbado o **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, 21 de agosto de 2014.-----

O Oficial *am*

EAIE08566 ZFX

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação

Segue na ficha 3

1725532/0153



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

4 de HIPOTECA EM 1ª GRAU DE 19,7009% do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A.. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2014.-----

O Oficial [Assinatura] EAIE08567 CKQ

AV - 9

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 setembro de 2014.-----

O Oficial [Assinatura]

AV - 10

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 - 11

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]

Segue no verso

4017184

1725532/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

FICHA

3

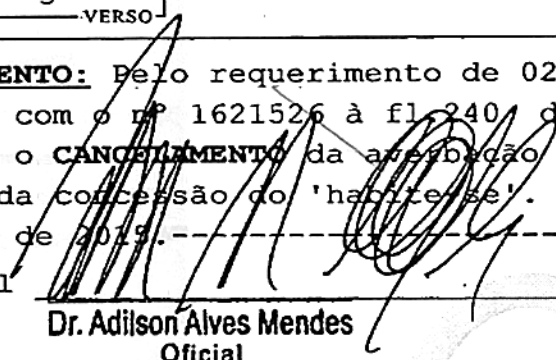
VERSO

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 02/02/15, prenotado em 02/02/15 com o nº 1621526 à fl.240 do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUE95135 WZT

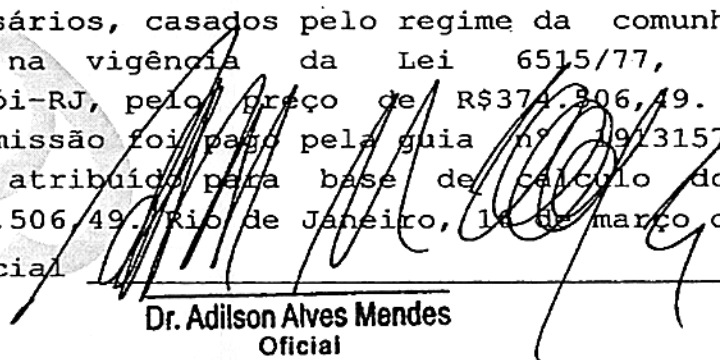

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/10/14, prenotado em 02/02/15 com o nº 1621528 à fl.240 do livro 1-IN, e declaratória de 26/01/15 do 19º Ofício, livro M-503, fl.218, prenotada em 02/02/15 com o nº 1621527 à fl.240 do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor de DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, identidade DETRAN/RJ 08.148.294-5, CPF 029.672.307-07 e seu marido JUAN CARLOS LEE JANG, identidade DETRAN/RJ 12.513.535-0, CPF 026.645.617-07, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Niterói-RJ, pelo preço de R\$374.506,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1913157 em 15/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$374.506,49. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUE95136 RBQ


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

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANIELLE VIELLAS ALVES LEE e seu marido JUAN CARLOS LEE JANG, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 4

1725532/0153



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

FICHA

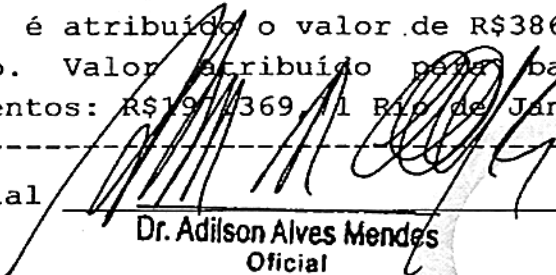
4

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

R\$197.369,71, 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\$386.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$197.369,71 Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUE95137 YWU

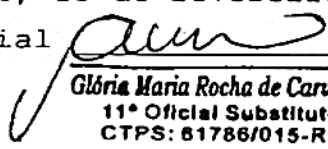

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 15

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 07/12/16 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3687, fl.53, prenotada em 15/12/16 com o nº 1725532 à fl.86v do livro I-JC, rerratificada por outras de 21/12/16 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3691, fl.285, prenotada em 28/12/16 com o nº 1728211 à fl.183 do livro I-JC, e de 19/01/17 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3695, fl.59, prenotada em 23/01/17 com o nº 1731012 à fl.284 do livro I-JC, 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 de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$180.841,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2075537 em 29/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$382.405,53. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

EBWY07601 DSN


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16

CANCELAMENTO: Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de autorização
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383644

FICHA

4

VERSO

dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY07602 GHX

AV - 17

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o número 3239078-3, CL 13411-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY07603 JAQ

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, 15 de fevereiro 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