

1725528/0017



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383619

FICHA

1.

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

IMÓVEL Sala 228 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 349400 à fl. 81 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 residências do pavimento térreo, numeradas de 101 à 104 do bloco 1 (Link Stay I) e

Segue no verso



3985989 09/16

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00383619

Associação dos Notários e Registradores do Estado

AAA 3085989

1725528/0017

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

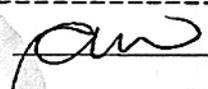
383619

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383619

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; E; 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



3985990 09/16



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383619

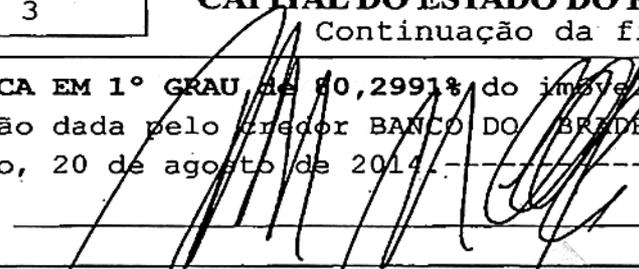
FICHA

3

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

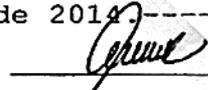
Continuação da ficha 2

de HIPOTECA EM 1º GRAU de 80,2991% do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRDESCO S/A. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2014.

O Oficial  EAIE07111 ZSR

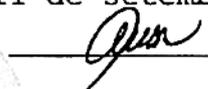
AV - 9

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 

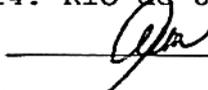
AV - 10

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 

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 

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/10/14, prenotado em 04/02/15 com o nº 1622029 à fl.258 do livro
Segue no verso



3985991 09/16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 3985991

Associação dos Notários e Registradores do Estado

1725528/0017

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383619

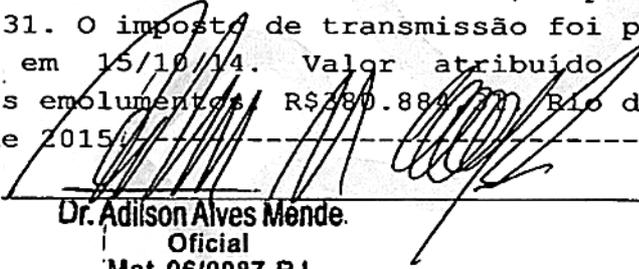
FICHA

3

VERSO

1-IN, aditado por escritura de 26/01/15 do 19º Ofício, livro M503, fl.216, prenotada em 04/02/15 com o nº 1622027 à fl.258 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 qualificadas, em favor de JUAN CARLOS LEE JANG, paraguaio, identidade DETRAN/RJ 125135350, CPF 02664561707 e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, brasileira, identidade DETRAN/RJ 081482945, CPF 029.672.307-07, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes em Niterói/RJ, pelo preço de R\$380.884,31. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1913151 em 15/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$380.884,31. Rio de Janeiro, 23 de março de 2015.

O Oficial


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

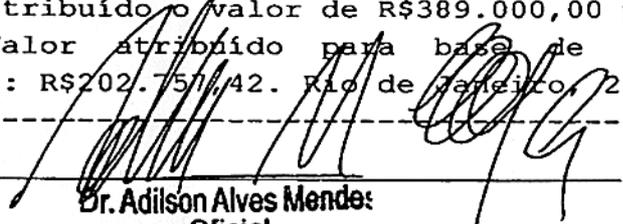
EAUF01896 YQB

R - 13

Cancelado

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, 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 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$202.757,42, 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\$389.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$202.757,42. Rio de Janeiro, 23 de março de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ
Segue na ficha 4

EAUF01897 ITE

1725528/0017



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383619

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 02/02/15, prenotado em 04/02/15 com o nº 1622028 à fl.258 do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' de Janeiro, 23 de março de 2015.-----

O Oficial

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

EAUF01899 SRT

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 07/12/16 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3687, fl.041, prenotada em 15/12/16 com o nº 1725528 à fl.86v do livro 1-JC, retificada por outra de 21/12/16 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3691, fl.281, prenotada em 28/12/16 com o nº 1728213 à fl.183 do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 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

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

EBVY34691 ZEP

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 de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$192.528,88. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2075535 em 29/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$382.405,53. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.-----

Segue no verso



3985992 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383619

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EBVY34697 VOD

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

AV - 17

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelas escrituras que serviram para a averbação 15, fica averbado o número 3239053-6, CL 13411-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017.

O Oficial

EBVY34699 QIF

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º 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