

1786270/0048



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383727

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 210 do Bloco 4 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 349508 à fl. 92 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.
O Oficial *[Assinatura]*

00383727



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



AAA8454086 08/17

1786270/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

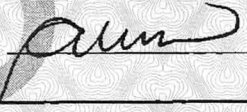
383727

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



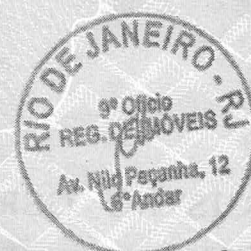
FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

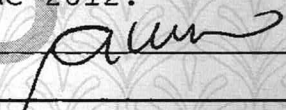
383727

FICHA

2

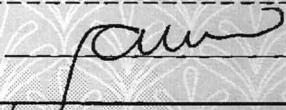
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

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



1786270/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383727

FICHA

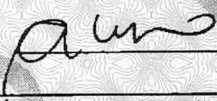
2

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 

EADL08802 AIB

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

Segue na ficha 3



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334

1786270/0048



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383727

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial *[Signature]*

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 1 no Registro Auxiliar n° 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 n° 19 na matrícula 334207, instruído pela certidão n° 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 28/10/14, prenotado em 24/11/14 com o n° 1610246 fl.134 do livro 1-IM 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, 03 de dezembro de 2014.-----

O Oficial *[Signature]*

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

EAPP86381 BYR

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, 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, 03 de dezembro de 2014.-----

O Oficial *[Signature]*

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

EAPP86382 QPW

Segue no verso



AAA8454088 08/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 8454088

1786270/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383727

FICHA

3

VERSO

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/12/14, prenotado em 23/03/15 com o nº 1629476 à fl.226 do livro 1-IO, rerratificado por outro de 08/05/15, prenotado em 25/05/15 com o nº 1639585 à fl.290 do livro 1-IP, 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 RODRIGO JOSÉ SALGADO DO NASCIMENTO, editor, identidade DETRAN/RJ 068526524, CPF 814.273.957-72 e sua mulher CARLA MANSANO DO NASCIMENTO, empresária, identidade DETRAN/RJ 071184386, CPF 981.612.457-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$343.886,89. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1927335 em 17/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$343.886,89. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC46976 SJR

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

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO JOSÉ SALGADO DO NASCIMENTO e sua mulher CARLA MANSANO DO NASCIMENTO, 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\$190.705,89, 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\$342.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.705,89. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.-----

Segue na ficha 4



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334

1786270/0048



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383727

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EAYC46977 FXO

[Signature]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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, 03 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC46978 HJT

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

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 28/08/17, prenotado em 31/08/17 com o nº 1763841 à fl.267 do livro 1-JG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/10/17, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RODRIGO JOSE SALGADO DO NASCIMENTO e sua mulher CARLA MANSANO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 28/11/17, 29/11/17 e 30/11/17, no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 27/10/17 com o nº 1772577 a fl. 281v do livro 1-JH, 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 nº 13. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

ECJM37893 JFH

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

Segue no verso



AAA8454089 08/17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383727


FICHA

4

VERSO

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 16/01/18, prenotado em 16/01/18 com o nº1786270 à fl.174v do livro 1-JJ, 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 fiduciários RODRIGO JOSÉ SALGADO DO NASCIMENTO e sua mulher CARLA MANSANO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2161539 em 12/01/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$336.690,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2018.

O Oficial


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

ECJZ41584 OFL

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, 01 de fevereiro de 2018.

- 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



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1786270 em 16/01/2018, no livro 1-JJ, folha 174V, foi registrado/averbado em 01/02/2018 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	523,82
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	12,00
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	12,00
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	21,17
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	12,00
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	73,39
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
MÚTUAS LEI 3761/2002		14,87
LEI 3217/99 - 20%		130,87
LEI 4664/05 - 5%		32,71
LEI 111/06 - 5%		32,71
LEI 6281/12 - 4%		26,17

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

383727 - AV.16

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

ECJZ41584 OFL



Flávia Costa Reis P. da Silva
Auxiliar do Cartório
CTPS: 55598/154-RJ

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 4831/2018

Recebi de EDIMARDO ALVES RIBEIRO a quantia de R\$904,07, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 01/02/2018, acima discriminados.


 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ