

1725524/0110



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

FICHA

1

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

**IMÓVEL** Sala 254 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 349426 à fl. 84 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



00383645



3973697 09/16

1725524/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

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

383645

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 *[Signature]*

AV - 3

*Contrato*

**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 *[Signature]*

AV - 4

*Contrato*

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



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 3973698

1725524/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

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 *Jan*

*Atualizado*  
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 *Jan*

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 *Jan*

EADL09265 OPA

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/07/14, prenotado em 11/08/14 com o nº 1591060 à fl. 44 do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** imóvel em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2014. -----

O Oficial *[Assinatura]*

EAIE07286 VCI

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAD DE 80,2991%** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.** Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2014.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EAIE07287 NQD**

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 \_\_\_\_\_

Segue no verso



3973699 09/16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1725524/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

FICHA

3

VERSO

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/14, prenotado em 04/02/15 com o nº 1622020 à fl.258 do livro 1-IN e declaratória de 26/01/15 do 19º Ofício, livro M-503, fl. 212, prenotada em 04/02/15 com o nº 1622018 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, empresário, identidade DETRAN/RJ 125135350, CPF 026.645.617-07 e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, brasileira, empresária, identidade DETRAN/RJ 081482945, CPF 029.672.307-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente em Icarai RJ, pelo preço de R\$380.852,41. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1913155 em 15/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$380.852,41. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

O Oficial

EAUE94966 OCH

*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 JUAN CARLOS LEE JANG e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$200.686,02, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$389.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.686,02. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EAUE94969 GNC

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat 06/0007-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/02/15, prenotado em 04/02/15 com o nº 1822019 à fl. 258 do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação B de **AFETAÇÃO**, face a concessão do 'habite-se' Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.

O Oficial

EAUE94972 GQX

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat 06/0007-RJ

R - 15 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 07/12/2016 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3687, fl. 059, prenotada em 15/12/2016 com o nº 1725524 à fl. 86v do livro 1-JC, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por JUAN CARLOS LEE JANG e sua mulher DANIELLE VIELLAS ALVES LEE, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos anteriormente qualificados, pelo valor de R\$190.566,80. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2075543 em 29/11/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$382.405,53. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.

O Oficial

EBVY23858 KNT

*[Signature]*  
Glória Marla Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o número 3239079-1 CL 13411-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.

Segue no verso



3973700 09/16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383645

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EBVY23859 ZEP

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

AV - 17

**CANCELAMENTO:** Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.

O Oficial

EBVY23860 UCN

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, 06 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