

2041077/0009



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de abril de 2012.

IMÓVEL

Sala 223 do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 765, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 13/2406 para a unidade do respectivo terreno designado por lote 5 do PAL 46451, que mede em sua totalidade 30,00m de frente mais 28,71m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes por onde mede 51,89m; 56,83m de fundos e 68,71m a direita, confrontando a direita e aos fundos com o lote 4 do PAL 46451 de propriedade de M.S. Marcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda e outros. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3111330-1(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIAS:** 18,83% - M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 30.112.726/0001-87, que adquiriu parte por compra a Charles de Macedo Borer e sua mulher, através da escritura de 24/01/02 do 24º Ofício, livro 5197, fl. 127, rerratificada pela escritura de 20/02/03 do 24º Ofício, livro 5310, fl. 37, registrada em 24/04/03 com o nº 2 na matrícula 36475; parte por compra a Jair Rodrigues Malheiros e sua mulher, através da escritura de 20/10/2000, do 24º Ofício, livro 5112, fl. 160, registrada em 15/03/02 com o nº 12 na matrícula 246037; parte por compra a Leda Aparecida Guimarães Morgan e outros, através da escritura de 11/07/01 do 23º Ofício, livro 7903, fl. 83, registrada em 07/08/01 com o nº 5 na matrícula 252187; parte por permuta celebrada entre os proprietários, através da escritura de 28/07/04 do 2º Ofício, livro 3925, fl. 132, registrada em 09/06/05, com os nºs 6, 17 e 8 nas matrículas 36475, 246037 e 252187 e parte por compra a Ruy Ludolf Ribeiro e outro, através da escritura de 16/05/05 do 2º Ofício, livro 3980, fl. 146, registrada em 03/11/05 com o nº 7 na matrícula 289449; 12,17% - DOMINUS ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 40.421.406/0001-62, que adquiriu por compra a M.S. Marcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda, através da escritura de 29/05/09, do

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00372992



AAA09776032 06/21

AAA 09776032

2041077/0009

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

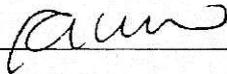
FICHA

1

VERSO

2º Ofício, livro 4376, fl. 72, registrada em 03/07/09, com o nº 12 na matrícula 289449; **69,00%** - HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Mogi das Cruzes - SP, CNPJ 12.857.147/0001-81, que adquiriu por compra a Dominus Engenharia Ltda e outra, através da escritura de 07/04/11 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 2769, fl. 113, rerratificada pela escritura de 04/05/11, do 26º Ofício, livro 2780, fl. 285, registrada em 31/05/11, com o nº 16 na matrícula 289449. **INDICADOR REAL:** Nº 338417 à fl. 183 do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012. -----

O Oficial



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 31/05/11 com o nº 17 na matrícula 289443 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/03/11, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 45% das unidades; que o empreendimento terá 114 vagas de garagem, sendo 79 vagas cobertas, localizadas no subsolo e 35 vagas descobertas, situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do Cartório de Distribuição Cível e de Feitos Trabalhistas ambas da comarca de Mogi das Cruzes - SP, constam distribuições contra a sócia HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A; que das certidões dos 1º, 3º, 4º e 9º Distribuidores Cíveis, de Feitos Trabalhistas e de Tributos Federais, cujo débito encontra-se com exigibilidade suspensa, constam distribuições contra DOMINUS ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão de Situação Fiscal Imobiliária constam débitos do exercício 2010. Rio

Segue na ficha 2

2041077/0009



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

2

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

de Janeiro, 27 de abril de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 06/02/12 com o nº 18 na matrícula 289449 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", tão somente quanto a área total construída do empreendimento, não havendo modificações quanto a fração ideal e vagas de garagem da unidade objeto da presente. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 19 na matrícula 289449, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por HESA 103 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA e DOMINUS ENGENHARIA LTDA em favor da BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$13.101.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 21 na matrícula 289449, o **ADITAMENTO** ao registro 19 constante da averbação 3, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 289449, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2013.-----

O Oficial *am*

Segue no verso



AAA09776033 06/21

2041077/0009

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 23 na matrícula 289449, o **ADITAMENTO** ao registro 17, para constar que o imóvel, faz testada também para a Estrada dos Bandeirantes com nº 8505. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Alma*

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 24 na matrícula 289449, instruído pela certidão nº 24/0570/2013 de 13/09/13 Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/09/13. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Alma*

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o título que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 1, para constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO encontra-se registrado com o nº 17 na matrícula 289449. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Alma*

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14613 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 30/07/13. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Alma*

(R).1 ato
RUA06146 GUO

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/07/14, prenotado em 07/08/14 com o nº 1590446 à fl.21v do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 18

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de agosto de 2014

O Oficial

EAIE04795 ZAI

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/07/14 do 19º Ofício, livro M-497, fl.024, prenotada em 22/08/14 com o nº 1593250 à fl.122v do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por 1)HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; 2)DOMINUS ENGENHARIA LTDA; e 3)M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, (anteriormente qualificados), em favor de 1)**33,34%** para ANTONIO DA CRUZ FILHO, administrador, identidade IFP/RJ 030639090, CPF 345.488.747-04 e sua mulher MARCIA VALERIA AGUIAR SANTORO DA CRUZ, do lar, identidade IFP/RJ 077739951, CPF 001.115.507-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77; e 2)**66,66%** para ROGERIO CRUZ FIGUEIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 00905943761, CPF 085.132.767-23 e sua mulher THAÍS BALBI CAZARIN FIGUEIRA, identidade CRM/RJ 52872580, CPF 067.044.716-18, médicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, todos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$257.828,32. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1870464 em 25/04/14, Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.828,32. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE18107 ZLB

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/12/15 do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 625-SB, fl.070, prenotada em 03/02/16 com o nº 1680547 à fl.265 do livro 1-IU, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 33,34%** do imóvel feita por ANTONIO DA CRUZ FILHO e sua mulher MARCIA VALÉRIA AGUIAR SANTORO DA CRUZ, anteriormente qualificados, em favor de ROGÉRIO CRUZ FIGUEIRA, casado com THAÍS BALBI CAZARIN FIGUEIRA, anteriormente qualificados, pelo preço de

Segue no verso



2041077/0009

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

3

VERSO

R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2000879 em 23/11/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$44.621,14. Rio de Janeiro, 29 de março de 2016.-----

O Oficial

EBKU00225 KHR

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

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 29 de março de 2016.-----

O Oficial

EBKU00226 ZXQ

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

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/03/19, prenotado em 11/04/19 com o n° 1858996 à fl.92v do livro 1-JT, rerratificado por outro 17/04/19, prenotado em 30/04/19 com o n° 1861142 à fl.170 do livro 1-JT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROGÉRIO CRUZ FIGUEIRA e sua mulher THAIS BALBI CAZARIN FIGUEIRA, anteriormente qualificados, em favor de FABIO JOTTA VILLELA, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 02912781617, CPF 103.095.177-29, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77 com DANIELA DE AZEVEDO ANTUNES LEONARDO VILLELA, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 03355745075, CPF 112.123.647-24, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2243596 em 10/04/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.-----

O Oficial

ECWM93093 RQU

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

Segue na ficha 4

2041077/0009



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO JOTTA VILLELA casado com DANIELA DE AZEVEDO ANTUNES LEONARDO VILLELA, 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\$147.100,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$230.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.100,00. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.

O Oficial

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

ECWM93102 CNX

AV - 16 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 14, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3243792-3, CL 18851-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.

O Oficial

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

ECWM93105 LZQ

AV - 17 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 11/04/19, prenotado em 17/04/19 com o n° 1859880 à fl.124v do livro 1-JT, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre FABIO JOTTA VILLELA e DANIELA DE AZEVEDO ANTUNES LEONARDO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 23/12/14 do 15º Ofício, livro SB-569, fl.084, hoje registrado com o n° 17824 do Registro
Segue no verso



AAA09776035 06/21

2041077/0009

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

4

VERSO

Auxiliar. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.-----

O Oficial



ECWM93110 VLQ

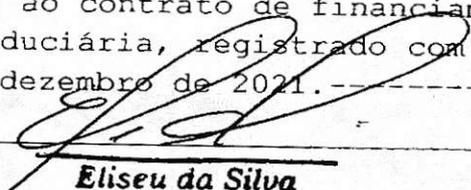
Gloria Maria Rocha de Carvalho

1º Oficial Substituto

CTPS: 61786/015-RJ

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 27/10/2021, prenotado em 28/10/2021 com o nº 2013654 à fl. 260 do livro 1-LO, atualizado pelo requerimento datado de 04/11/2021. instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/11/2021, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIO JOTTA VILLELA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16, 17 e 20/12/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 30/11/2021 no Sistema Eletrônico, 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 15. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.-----

O Oficial



Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI41548 EOH

R - 19 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 14/03/2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9799, fl. 170 prenotada em 17/03/2022 com o nº 2041077 à fl. 45v do livro 1-LS, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por FABIO JOTTA VILLELA, anteriormente
Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372992

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

qualificado, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$133.319,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2460153 em 18/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.598,40. Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

O Oficial

EEBR87954 SFA

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 20 **CANCELAMENTOS:** Em virtude do registro 19 de DAÇÃO EM PAGAMENTO, fica averbado os **CANCELAMENTOS** da averbação 18 de **INTIMAÇÃO** e do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por confusão. Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

O Oficial

EEBR87958 ASD

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-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, 31 de março de 2022.

- 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



2041077/0009

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO