

392690

1

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

21 de junho de 2013.

**IMÓVEL** Apartamento 1101 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8751, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 10/1870 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 130,20m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em 3 segmentos de: 68,50m, mais 51,67m em curva externa subordinada a um raio de 286,00m, mais 10,03m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 130,64m de fundos pela rua Abraão Jabbour; 70,45m à direita pela rua Pedro Calmon em dois segmentos de: 59,58m, mais 10,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 70,83m à esquerda em curva interna subordinada a um raio de 23,61m, com área total de 8.395,69m<sup>2</sup>. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1868596-6(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Mogi das Cruzes-SP, CNPJ 12.803.432/0001-10, que adquiriu por compra a Prataforte Administração e Participações Ltda, pela escritura de 02/09/11 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 2840, fl. 263, registrada em 20/10/11 com o nº 9 na matrícula 179901. **INDICADOR REAL:** Nº 362211 à fl. 162v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial

*Assinatura*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 26/11/12 com o nº 11 na matrícula 179901 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/10/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia DOMINUS ENGENHARIA LTDA; que das certidões de Tributos Federais, Distribuidores Cíveis de Mogi das Cruzes-SP, Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

392690

1

VERSO

Justiça do Trabalho e Justiça Federal de São Paulo-SP, constam distribuições contra sócia HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição do imóvel, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios 1992 e 1993. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial         *aw*        

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 08/05/13 com o nº 12 na matrícula 179901, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial         *aw*        

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 16 na matrícula 179901, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$34.350.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 08/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial         *aw*        

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15637 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 16/03/15, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com a unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.

Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

392690

2

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

Continuação da ficha 1

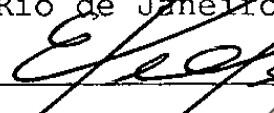
O Oficial

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

EAZU56653 YEW


AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 18 na matrícula 179901, instruída pela certidão n° 24/0739/2015 de 29/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/10/15. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2015.---

O Oficial

  
Eliseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 51505/0056-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/03/16, prenotado em 11/04/16 com o n° 1689107 à fl. 274 do livro 1-IV, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período de Construção é de 08/02/13 à 08/08/15; que o período de carência é de 09/08/15 à 08/08/16; que o prazo de amortização é de 09/08/16 à 08/02/17 e que o vencimento da dívida será em 08/02/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2016.---

O Oficial

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

EBMQ24232 JBE

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/16, prenotado em 02/05/17 com o n° 1743825 à fl. 146 do livro 1-JE, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período de construção passar a ser: início 08/02/13 - término 08/08/15; para constar que o período de carência passa a ser: início 09/08/15 - término 08/04/17; para constar que o prazo de amortização passa a

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA


392690

2

VERSO

ser: início 09/04/17 - término 08/10/17 e que o vencimento do financiamento passa a ser em 08/10/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2017.-----

O Oficial


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

ECBW68678 ZIJ

AV - 8

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/05/17, prenotado em 01/09/17 com o nº 1764035 à fl. 274 do livro 1-JG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período da construção - início: 08/02/13 - término: 08/08/15; que o período da carência - início: 09/08/15 - término: 08/10/17; que o prazo de amortização - início: 09/10/17 - término: 08/12/17 e que o vencimento da dívida passa a ser em 08/12/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial

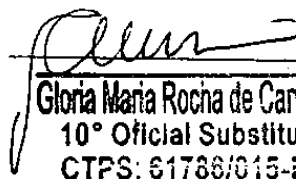
  
Mariana Cristina Carvalho Rocha  
5º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0095-RJ

ECHA95130 GSL

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo termo de 05/11/18, prenotado em 30/11/18 com o nº 1838497 à fl.254v do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECUL30606 NGR

Segue na ficha 3

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

392690

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/07/2019, prenotado em 27/11/19 com o nº 1896583 à fl.246 do livro 1-JZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO LEMOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, militar, identidade CBMERJ/RJ 020021, CPF 023.209.067-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$314.684,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2263998 em 12/07/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$421.931,16. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

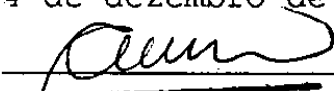
O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

EDFS22293 SEK

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO LEMOS DA SILVA, em favor de HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$283.684,17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo 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\$314.684,17 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$283.684,17. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

EDFS22298 DTH

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis FICHA

392690

3 VERSO

O Oficial

EDFS22302 RWY

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 13 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 18/07/2019, prenotado em 27/11/19 com o nº 1896584 à fl.246 do livro 1-JZ, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 01101 série 0261, INTEGRAL, emitida em 18/07/2019 pela credora HESA 107 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUSTDTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$283.684,17 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

O Oficial

EDFS22396 SOJ

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 01/04/22, prenotado em 04/04/22 com o nº 2044628 à fl.173v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 20/05/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/06/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante EDUARDO LEMOS DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/07/22, 12/07/22 e 13/07/22, 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 29/06/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,  
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

392690

4

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

Continuação da ficha 3

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 n° 11. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2022.-----

O Oficial

EEEE78404 QXJ

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/08/22, prenotado em 05/10/22 com o n° 2081280 à fl.291 do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob o n° 25.235.009/0001-02, com sede nesta cidade/RJ, 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 o fiduciante EDUARDO LEMOS DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2506934 em 27/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.973,47. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEHF90356 FWT

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 15, para constar que o proprietário é representado por seu administrador  
Segue no verso

MATRÍCULA

392690

FICHA

4

VERSO

OLIVEIRA TRSUT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/05/2023, prenotado em 03/05/23 com o nº 2121888 à fl.251 do livro 1-MD, instruído pelo requerimento de 31/05/2023, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CEDELA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEND83747 VRJ

AV - 18 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 17, instruído por certidão de 08/12/22, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEND83749 QEK

AV - 19 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 18 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante EDUARDO LEMOS DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$105.058,38. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEND83754 TZO