



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392584

FICHA

1

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

21 de junho de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 105 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 Jabour; 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 8.395,69m². **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 362105 à fl. 151v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial

*am*

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1933437/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392584

FICHA

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 am

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 am

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 am

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

392584

FICHA

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

EAZU56529 QOW

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 179901, instruída pela certidão nº 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

Euseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54061/0055-RJ

AV - 6

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/03/16, prenotado em 11/04/16 com o nº 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

EBMQ24124 DKR

AV - 7

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/16, prenotado em 02/05/17 com o nº 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



1933437/0232

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392584

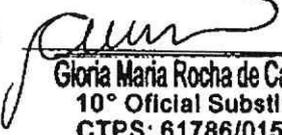
FICHA

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

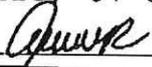
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECBW68577 GPL

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

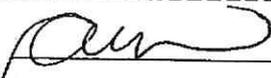
  
Monica Cristina Carvalho Rocha  
5º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0095-RJ

ECHA94804 CAW

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 25/06/18, prenotado em 03/07/18 com o nº 1812395 à fl. 215 do livro 1-JN, 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, 13 de julho de 2018.-----

O Oficial

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

ECPK28678 WUR

Segue na ficha 3



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392584

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 27/11/2018 do 15º Ofício, livro 750-SB, fl. 106, prenotada em 09/01/2019 com o nº 1845455 à fl. 204v do livro 1-JR, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor da WROBEL CONSTRUTORA S/A, CNPJ 30.056.246/0001-46, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$504.225,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2218148 em 26/11/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$504.225,00. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 31738/015-RJ

ECVN15583 PDU

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3279343-2, CL: 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 31738/015-RJ

ECVN15585 TSI

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 10 de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 31738/015-RJ

ECVN15588 AGT

R - 13 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 04/09/2020 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, livro 0837, fl.267, prenotada em 15/09/2020 com o nº 1933437 à fl.75v  
Segue no verso





**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

392584

FICHA

3

VERSO

do livro 1-LE, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel, feita por WROBEL CONSTRUTORA S/A., (anteriormente qualificada), em favor de BANCO PAN S/A., CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$1.598.000,00, (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2336220 em 31/08/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$356.507,01. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2020.

O Oficial

**EDNS18561 TWE**

*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, 29 de outubro de 2020.

- 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