

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 414 do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 765, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 15/2406 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

00373035



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035

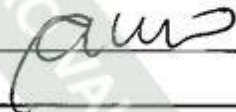
FICHA

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 338460 à fl. 187 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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

373035

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 23 na matrícula 289449, o **ADITAMENTO** ao registro 17, para constar que o imóvel, faz testada também para a Estrada dos Bandeirantes com n° 8505. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 24 na matrícula 289449, instruído pela certidão n° 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 *[Assinatura]*

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 n° 17 na matrícula 289449. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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 *[Assinatura]*

(R).1 ato
RUA06189 BRL

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/01/14, prenotado em 19/02/14 com o n° 1563523 à fl.252v do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 12

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC02857 BEW

R - 11

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/06/11, prenotado em 07/01/15 com o nº 1618046 à fl.114v do livro 1-IN, rerratificado por escritura de 20/06/14 do 17º Ofício, livro 7524, fl.183, prenotada em 07/01/15 com o nº 1618036 à fl.114v do livro 1-IN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretroatável, feita por HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA e M.S MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificadas, em favor de NILTON DE LAURENTIS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade SSP/SP 8542160, CPF 620.418.438-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$231.589,44, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$308.715,49. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EASV02981 QRA

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

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/06/14 do 17º Ofício, livro 7524, fl.183, prenotada em 07/01/15 com o nº 1618036 à fl.114v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA e M.S MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificadas, em favor de NILTON DE LAURENTIS, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$231.589,44 que em virtude da atualização monetária perfaz o valor de R\$308.715,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1841946, 1849824 e 1882504 em 08/01/14, 24/01/14 e 20/06/14. Valor atribuído para base

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035

FICHA

3

VERSO

de cálculo dos emolumentos: R\$308.715,49. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EASV02983 RES

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

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NILTON DE LAURENTIS, em favor de HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA e M.S MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$206.917,43, 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\$308.715,49, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.917,43. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2015.----

O Oficial

EASV02984 YUI

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-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, 20 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EASV02985 NWD

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

AV - 15

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 20/06/14, prenotado em 14/01/15 com o nº 1619010 à fl.149v do livro 1-IN, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº nº 00414 série 0256 - INTEGRAL, emitida em 20/06/14 pelas credoras HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA e M.S MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA,

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035

FICHA

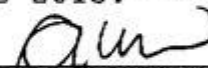
4

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

Continuação da ficha 3

sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$206.917,43, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

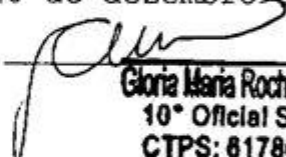

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASV02986 QYO

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/18, prenotado em 13/03/18 com o nº1794408 à fl.167v do livro 1-JL, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/08/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante NILTON DE LAURENTIS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 13, 14 e 15/11/18, no jornal O DIA, a requerimento da fiduciária, prenotado em 26/10/18 com o nº1832453 à fl.37 do livro 1-JQ, 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 nº13. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2018.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

ECUL30680 QHS

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 12/12/2018, prenotado em 19/12/2018 com o nº 1842643 à fl.103v do livro 1-JR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373035


FICHA

4

VERSO

n°03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo-SP, ficando a mesma 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 NILTON DE LAURENTIS, 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°16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2225515 em 10/12/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$361.634,78. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2019.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

ECWM41584 OIQ