

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

53.124

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Fração Ideal de 10/3.800, que corresponderá a **SALA 1206**, com 25,14 m², do empreendimento de uso comercial, denominado "PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL", à **ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº**, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à ser construído sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m².- **PROPRIETÁRIA:** **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, com sede à Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 - Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.- **Registros Anteriores:** Rs:01/matrículas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matrícula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matrículas 48.578, 48.579 e 48.579, essas, objeto de anexação e desmembramento e matrícula 52.875 (lote 9C-1), deste registro.- São Gonçalo, 29 de Setembro de 2009.-

O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escrivão Autorizado

R:01 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 131.004 de 25.08.2010.- Por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (contrato nº 000610211-5), com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964 e alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, firmado na cidade de São Paulo, em 27.04.2010, que fica arquivado, a devedora **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, na qualidade de **proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula**, unidade integrante do empreendimento imobiliário denominado PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL, objeto do registro do memorial de incorporação constante do R:02 da matrícula nº 52.875, desse registro, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 18.348.000,00, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, deu ao credor BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial **HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula**, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

53.124

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

venham a ser feitas ou incorporadas. **VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO:** 01-R\$ 1.834,80; 02-R\$ 874.000,00; 03-R\$ 676.000,00; 04-R\$ 1.034.000,00; 05-R\$ 982.000,00; 06-R\$ 1.288.000,00; 07-R\$ 938.000,00; 08-R\$ 865.000,00; 09-R\$ 985.000,00; 10-R\$ 1.038.000,00; 11-R\$ 1.118.000,00; 12-R\$ 1.151.000,00; 13-R\$ 1.150.000,00; 14-R\$ 861.000,00; 15-R\$ 979.000,00; 16-R\$ 886.000,00; 17-R\$ 666.000,00; 18-R\$ 916.000,00; 19-R\$ 1.020.000,00 e 20-R\$ 919.165,20. **DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA** - 27.04.2010. **TAXA DE JUROS** nominal e efetiva: 10,93% a.a. e 11,50% a.a. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA** - 27.11.2011. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA** - 27.05.2012. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLAUSULA 14 INCISO II** - 12,28% A.A. 13,00% A.A. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** - 27.06.2012. **FIADORA:** HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, Mogi das Cruzes, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02. - **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. das Américas, 700, bloco 02, salas 236 a 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(RJ) - 1 ato
RPT05023 NOM

AV:02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 139.976 de 02.05.2012. - Por certidão comprobatória de averbação, nº 053/12, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 04.04.2012, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 25047/09, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 23.02.2012, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em 20.04.2012, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** da sala nº 1206, da Estrada dos Menezes, nº 850, averbado em 23.02.2012, pelo processo supracitado, com inscrição nº 171.046-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de 25,14m², 28,30m² e 53,44m². - São Gonçalo, 24 de maio de 2012.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(RJ) - 1 ato
RTE00387 20H

Av:03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 140.825, de 03.07.12. - Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

53.124

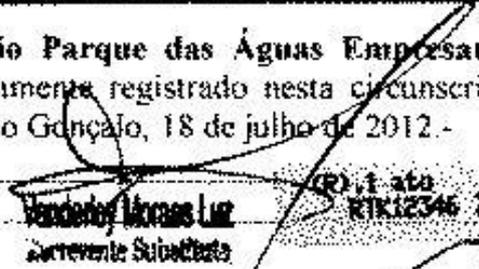
FICHA

02

29.05.12, do empreendimento **Condomínio do Edifício Parque das Águas Empresarial**, situado no nº 850 da Estrada dos Menezes, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 441, Livro 3-Auxiliar, nesta data. - São Gonçalo, 18 de julho de 2012. -

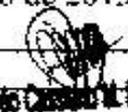
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Figueira
Auxiliar de Cartório


Vanderley Marcos Luz
Secretaria Substituto

(R) 1 ato
RUC3646 2KA

Av:04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 143.668, de 21.12.12.- Por documento particular de 09.11.12, que fica arquivado, o Banco Bradesco SA., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:01, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2013.-

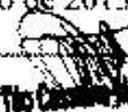
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Figueira
Auxiliar de Cartório


Vanderley Marcos Luz
Secretaria Substituto

(R) 1 ato
RUC36461 JNU

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 143.668, de 21.12.12.- Por instrumento particular firmado em 09.11.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROGERIO DE CARVALHO BUSCH**, brasileiro, advogado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, cédula de identidade nº 95803, da OAB/RJ em 03.12.08, CPF 010.675.667-24 e sua cônjuge **VERONICA SIMOES SILVEIRA BUSCH**, brasileira, assistente social, cédula de identidade nº 12781, do CRESS/RJ em 23.07.01, CPF: 032.125.187-31, residentes e domiciliados na Estrada dos Menezes, nº 400, Bl 1/307, Alcântara, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.487,43, adquiriram da HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BIB nº 0174912122652377 em 26.12.12, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 7370/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.487,43, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 23 de janeiro de 2013.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Figueira
Auxiliar de Cartório


Vanderley Marcos Luz
Secretaria Substituto

(R) 1 ato
RUC36462 RUC

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 143.668, de 21.12.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, os devedores fiduciários, **ROGERIO DE CARVALHO BUSCH** e sua cônjuge **VERONICA SIMOES SILVEIRA BUSCH**, BIB nºs 0174912122656798 e 0174912122600322 em 26.12.12, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO SA.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 73.767,62, para pagamento no prazo de 120 meses, valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 1.285,22 (com encargos), taxa de juros nominal e efetiva 10,30% a.a e 10,80% a.a. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento

VIDE VERSO

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

53.124

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

do primeiro encargo mensal em 09.12.12. Prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o (s) devedor (es) fiduciante (es), transfere (m) a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele (s) devedor (es) fiduciante (es) com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da Avaliação R\$ 145.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2013.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano de Paula
Auxiliar de Cartório

Wanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

02.1.3to
RUC3643 SU

Av: 07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO POSITIVA** - Prot. 173.001, de 28.10.2019 - Por documento de intimação do devedor em mora, Ação 521244 Cliente 215 - Contrato 0686064 de 02.01.2020, acompanhado de outro documento de intimação Ação 521244, Cliente 215, Contrato 068064 de 04.10.2019, e da certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 10.12.2019, nº 220576, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do devedor fiduciante **ROGERIO DE CARVALHO BUSCH**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06 desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2020. **SELO: EDH72983SEH**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente

Wanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Av: 00 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO POSITIVA** - Prot. 173.001, de 28.10.2019 - Por documento de intimação do devedor em mora, Ação 521244 Cliente 215 - Contrato 0686064 de 02.01.2020, acompanhado de outro documento de intimação Ação 521244, Cliente 215, Contrato 068064 de 04.10.2019 e da certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 10.12.2019, nº 220576, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedora fiduciante **VERONICA SIMOES SILVEIRA BUSCH**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06 desta matrícula, e que até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2020. **SELO: EDH72984GTA**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13996

Wanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
53.124

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 174.276 de 20.03.2020.- Por requerimento firmado em 27.01.2020, pela credora fiduciária BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 429/2020, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante ROGERIO DE CARVALHO BUSCH e sua mulher VERÔNICA SIMÕES SILVEIRA BUSCH, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:06 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do referido BANCO BRADESCO S/A. Valor: R\$ 227.000,00. BIB nº 0174920041426935, 0174920041427938, de 14.04.2020. São Gonçalo, 28 de abril de 2020.
SELO: EDKE90438WXS.

Eu Otávio Ladário de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00873

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00873

AV:10 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 175.118 de 27.07.2020.- Por requerimento firmado em 06.07.2020, acompanhado das atas negativas dos 1º e 2º leilões, realizados em 01.07.2020 e 06.07.2020, pelo Leiloeiro Ronaldo Milan, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:06. São Gonçalo, 25 de agosto de 2020.
SELO: EDM099870PKZ.

Eu Otávio Ladário de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00873

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00873

AV:11 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 175.118 de 27.07.2020.- Por requerimento firmado em 06.07.2020, que fica arquivado, o Banco Bradesco S/A, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:06. São Gonçalo, 25 de agosto de 2020.
SELO: EDM099871FJM.

Eu Otávio Ladário de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00873

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00873

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO