REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2015719/0082

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00373121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373121 | FICHA 1

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

27 de abril de 2012.

IMÓVEL Sala 722 do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 765, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 11/2406 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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09686527

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373121 | 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 Oficio, livro 2780, fl. 285, registrada em 31/05/11 , com o nº 16 na matrícula 289449. **INDICADOR REAL:** Nº 338546 à fl. 196 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

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2015719/0082

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373121 | 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 _____

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 _____

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 _____

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 _____

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

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RIO DE JANEIRO
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 09686528
AAA09686528 06/21
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373121 | 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 _____

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 _____

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 _____

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 _____ (R).1 ato RUA06275 X8H

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/12/13, prenotado em 19/02/14 com o nº 1563531 à fl.253 do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 30

Segue na ficha 3

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373121 | FICHA 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

de abril de 2014.----------

O Oficial _____ **EADK98477 BJV**

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)DOMINUS ENGENHARIA LTDA; 2)HESA 103 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 3)M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificadas, em favor de MARISE TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, identidade CNH/DETRAN/RJ 03275572076, CPF 791.272.157-68, residente nesta cidade, pelo preço de R$270.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1849150 e 1860674 em 04/02/14 e 10/03/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$270.000,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.----------

O Oficial _____ **EADK98480 GOD**

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARISE TEIXEIRA DA SILVA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$185.915,92, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$270.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$185.915,92. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.----------

O Oficial _____ **EADK98482 LJF**

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/03/21, prenotado em 08/04/21 com o nº 1969518 à fl.173v do livro 1-LI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09686529

AAA09686529 06/21

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373121 | FICHA 3 VERSO

de Títulos e Documentos, expedida em 06/07/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARISE TEIXEIRA DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/09/21, 06/09/21 e 08/09/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 28/07/21, 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 12. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDWY67804 RWE**

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

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 27/10/2021, prenotado em 09/11/2021 com o nº 2015719 à fl.34 do livro 1-LP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, 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 a fiduciante MARISE TEIXEIRA DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2436052 em 03/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$156.482,31. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2021.----------

Segue na ficha 4

FSC MISTO FSC C108334

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDYP56598 TYC
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2015719/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
373121	4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial _____ EDYP55539 YAJ

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, 18 de novembro de 2021.

- 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 09686530
AAA00686530 06/01