



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372970

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 201 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

00372970



9º Ofício de Registro de Imóveis



AAA8709717

1818552/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372970

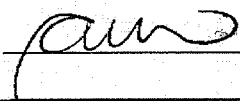
FICHA

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 338395 à fl. 180v 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

MATRÍCULA

372970

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



AAA8709718

1818552/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


372970

FICHA

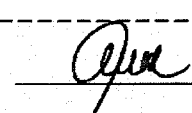
2

VERSO

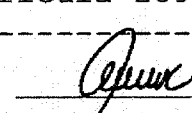
AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 23 na matrícula 289449, o **ADITAMENTO** ao registro 17, para constar que o imóvel, faz testada também para a Estrada dos Bandeirantes com n° 8505. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

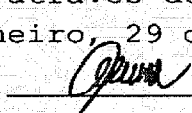
AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 24 na matrícula 289449, instruído pela certidão n° 24/0570/2013 de 13/09/13 Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/09/13. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

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 

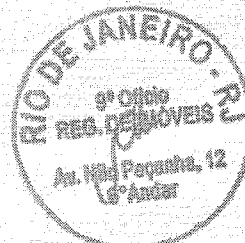
AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 14613 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 30/07/13. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

(R) 1 ato
R006124 JNR

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/02/14, prenotado em 26/03/14 com o n° 1568608 à fl.135v do livro 1-IG, 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, 04

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372970

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

EAAC23093 QIX

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/03/14 do 19º Ofício, livro M492, fl.158, prenotada em 04/06/14 com o nº 1580407 à fl.260 do livro 1-IH, e aditamento 12/08/14 do 19º Ofício, livro M497, fl.66, prenotada em 19/08/14 com o nº 1592473 à fl.94v do livro 1-IJ, 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 ARQUISON FERNANDES BATISTA, cabeleireiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 05228332323, CPF 871.890.627-34 e sua mulher JACQUELINE DA SILVA FIGUEIREDO BATISTA, gerente administrativa, identidade CNH/DETRAN/RJ 03718308923, CPF 100.617.087-12, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$312.189,02. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1856529 em 12/03/14 e 1885443 em 24/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$312.189,02. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE29449 WEC

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escrituras que serviram para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ARQUISON FERNANDES BATISTA e sua mulher JACQUELINE DA SILVA FIGUEIREDO BATISTA, 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\$211.766,56, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições

Segue no verso



AAA8709719

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8709719

1818552/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372970

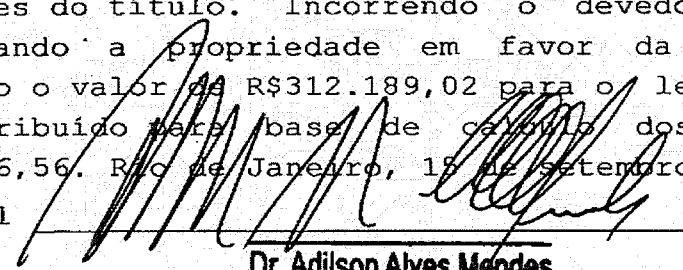
FICHA

3

VERSO

constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$312.189,02 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$211.766,56. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2014.-----
O Oficial

EAIE29450 BDA

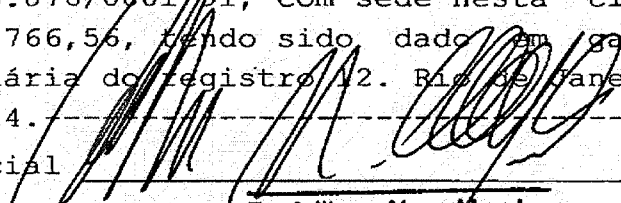

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 28/03/14, prenotado em 02/06/14, com o nº 1579843, à fl.240, do livro 1-IH, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 00201 série 0256, INTEGRAL, emitida pelas credoras HESA 103 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DOMINUS ENGENHARIA LTDA e M.S MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificadas, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$211.766,56, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro nº 2. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAIE29451 QJH

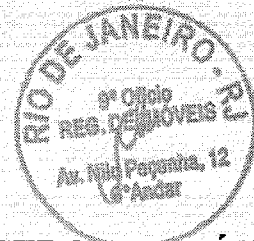

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 14/08/18, prenotado em 17/08/18 com o nº 1820547 à fl.208v do livro 1-JO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo/SP, com a ciência do custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2018.-----

Segue na ficha 4

1818552/0131



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372970

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

ECQV17386 PRF

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/08/17, prenotado em 23/08/17 com o nº 1762436 à fl.216v do livro 1-JG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/02/18, fica averbado, com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ARQUISON FERNANDES BATISTA e sua mulher JACQUELINE DA SILVA FIGUEIREDO BATISTA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 11/07/18, 12/07/18 e 13/07/18, no jornal O Dia, a requerimento da fiduciária, prenotado em 23/03/18 com o nº 1796180 a fl. 231v do livro 1-JL, 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, 04 de setembro de 2018.

O Oficial

ECSA36004 EVX

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 30/07/18, prenotado em 07/08/18 com o nº 1818552 à fl.136v do livro 1-JO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, 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 os fiduciários ARQUISON FERNANDES BATISTA e sua mulher JACQUELINE DA SILVA FIGUEIREDO BATISTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a

Segue no verso



AAA8709720

9º Ofício de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372970

FICHA

4 VERSO

dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2200627 em 06/08/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$312.189,02. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2018.---

O Oficial

ECSA36015 QZU

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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, 04 de setembro de 2018.

- 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