

MATRÍCULA

383457

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
12 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Loja 107 com dependências no Jirau do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Ayrton Senna nº 2600, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 8/3402 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47134, que mede em sua totalidade 90,00m de frente onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 20,00m de largura, 90,00m de fundo, confrontando com o lote 4 do PAL 41977, 310,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 4 do PAL 41977 e a esquerda com o lote 2 do PAL 47134 de propriedade de Barrartes Empreendimentos e Comunicações Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1780550-8(MP) CL 13411-4. **PROPRIETÁRIOS:** 1) 40% para CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA, CNPJ 08.215.588/0001-75, com sede nesta cidade e 2) 60% para HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.803.619/0001-13 com sede em Mogi das Cruzes-SP, que adquiriram da seguinte forma: a primeira por compra a Barrartes Empreendimentos e Comunicações Ltda pela escritura de 09/02/10 do 23º Ofício, livro 9192, fl. 119 registrada em 05/05/10 com o nº 5 na matrícula 334207, e a segunda por compra a CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda, pela escritura de 14/02/11 do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2743, fl. 215, registrada em 25/05/11 com o nº 9 na matrícula 334207. **INDICADOR REAL:** Nº 349238 à fl. 65 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.  
O Oficial *am*

AV - 1

**USO:** Consta registrado em 27/12/11 com o nº 11 na matrícula 334207, o direito real de **USO** do imóvel feito por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com intuito de assegurar, em caráter permanente, a utilização dessas áreas comuns pelos condôminos das unidades autônomas residenciais do pavimento térreo, numeradas de 101 à 104 do bloco 1 (Link Stay I) e

Segue no verso

MATRÍCULA

383457

FICHA

1

VERSO

101 à 105 do bloco 2 (Link Stay II), da loja número SS101 situada no subsolo; assim como da sala 422 do bloco 3A (Link Office III), sejam eles promitentes compradores, promitentes cessionários e usuários, como instituído tem, em regime de concessão gratuita, direito real de uso sobre certas dependências comuns do empreendimento, de tal sorte que sobre estas dependências recaia o gravame de uso exclusivo por parte dos condôminos das unidades imobiliárias autônomas acima identificadas. Para tanto, com objetivo de delimitar as áreas comuns do empreendimento cujo uso, por força da presente escritura, se torna privativo dos condôminos titulares das unidades autônomas beneficiadas pelo direito ora instituído. Obrigam-se as outorgantes e reciprocamente outorgadas a dar conhecimento da presente escritura aos adquirentes das unidades imobiliárias do empreendimento para que as disposições sejam aceitas, respeitadas e cumpridas. As outorgantes e reciprocamente outorgadas estipulam que as despesas de conservação e de manutenção das áreas comuns de uso exclusivo discriminadas nesta escritura ficarão sob a responsabilidade exclusiva do condômino de cada uma das unidades imobiliárias favorecidas com o direito de uso ora instituído. Conforme escritura de 08/12/11 do 2º Ofício, livro 4668, fl. 104. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial

*au*

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 27/12/11 com o nº 12 na matrícula 334207 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/11/11, dele constando que não há prazo de carência; que as Lojas A a O do Bloco 1; as Lojas 101/114 do Bloco 2; as Lojas 101/115 do Bloco 3A; as Lojas 116/129 do Bloco 3B; as Lojas 101/118 do Bloco 4; as Lojas AA; AB; AC; O; P; Q; R; S; T; U; V; W. X; Y; Z do Bloco 5A e as Lojas E; G; H e L DO Bloco 5B tem dependências no

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

383457

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 1

Jirau e as Lojas A; B; C; D; F; I; J; K; M e N do Bloco 5B, tem dependências no Jirau e no subsolo, e que o empreendimento terá 650 vagas de garagem sendo 313 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 337 vagas cobertas situadas no subsolo. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses do Estado de São Paulo-SP e da Justiça do Trabalho constam distribuições em nome de HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2007. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012. -----

O Oficial

AV - 3

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 384207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80,2991%** do imóvel dada por CF2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$77.612.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 03/12/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012. -----

O Oficial

AV - 4

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula  
Segue no verso

MATRÍCULA

383457

FICHA

2

VERSO

334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel dada por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$24.508.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 03/12/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012. -----

O Oficial *Aum*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 17 na matrícula 334207, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013. -----

O Oficial *Aum*

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14932 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, denominado 'LINK OFFICE MALL & STAY', através do instrumento particular de 04/02/14. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. -----

O Oficial *Aum*

EADL08831 GPT

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 334207 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ser composto por 650 vagas de garagem, sendo 315 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 335 vagas cobertas situadas no subsolo, permanecendo inalterada a vinculação das vagas, com relação a unidade objeto da presente, através do requerimento de 02/06/2014. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014. -----

Segue na ficha 3



MATRÍCULA

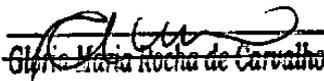
383457

FICHA

3

VERSO

O Oficial

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

EAOF98217 KFP

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, e 2) CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA, anteriormente qualificados, em favor de IMOBILIARIA AIPA LTDA, CNPJ 11.104.849/0001-21, com sede em Cabo Frio-RJ, pelo preço de R\$948.516,16. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1887494 em 28/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$948.516,46. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.-----

O Oficial

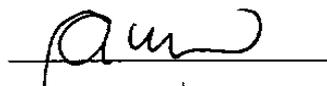
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF98218 ZOY

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por IMOBILIARIA AIPA LTDA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$456.285,86, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.210.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$456.285,86. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.-----

O Oficial

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

EAOF98219 CDA

AV - 14

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/10/14, prenotado em 24/10/14 com o nº 1604786 à fl.238 do livro 1-IL, fica  
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

383457

FICHA

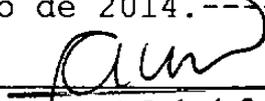
4

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

Continuação da ficha 3

averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.

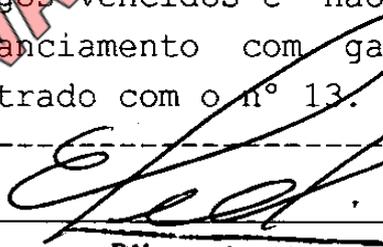
O Oficial

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

EAOF98220 OYQ

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 05/08/21, prenotado em 13/08/21 com o nº 1997724 à fl.287v do livro 1-IM, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/09/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante IMOBILIÁRIA AIPA LTDA-ME, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/11/21, 03/11/21 e 04/11/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário de 21/10/21, 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 13. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2021.

O Oficial

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

EDYP49806 QYK

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 03/12/2021, prenotado em 14/12/2021 com o nº 2024042 à fl.33 do livro 1-LQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo  
Sêgúe no verso

MATRÍCULA

383457

FICHA

4

VERSO

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 IMOBILIÁRIA AIPA LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2440312 em 24/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.210.000,00. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI37841 ORO

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

AV - 17

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 28/03/22, prenotado em 29/03/22 com o nº 2043571 à fl.135 do livro 1-LS, instruído por autos de 1º e 2º leilões negativos de 21/03/22 e 24/03/22, expedidos pelo leiloeiro público SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2022.

O Oficial

EEBR99456 QYD

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

AV - 18

**QUITAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 17, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 21/03/22 e 24/03/22, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 13 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 15 de INTIMAÇÃO, dada  
Segue na ficha 5



MATRÍCULA

383457

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

pele credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2022.

O Oficial

EEBR99457 EPK

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 37,96**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 37,96**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis