



Lourenço

1002

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1870962/0118



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370837

FICHA
1

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

01 de fevereiro de 2012.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00370837



IMÓVEL

Apartamento 1002 do prédio em construção situado na Rua Franz Weissman (Artista Plástico) nº 180, 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 10/1742 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47489, que mede em sua totalidade 46,37m de frente, 42,82m de fundos, em dois segmentos de 5,12m, mais 37,70m, 87,61m a direita em cinco segmentos de: 20,69m, mais 2,92m, mais 13,07m, mais 2,49m, mais 48,44m e 89,15m a esquerda em três segmentos de: 30,00m, mais 6,00m, mais 53,15m, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 47489 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores; a esquerda confronta parte com a ciclovia e parte com o lote 2 do PAL 39024 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores e aos fundos confronta com o lote 2 do PAL 45708 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3.002.258-6(MP) CL 20.190-5. **PROPRIETÁRIO:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, parte através da escritura de 11/12/97 do 21º Ofício, livro 2180, fl. 139, registrada em 16/01/98 com o nº 2 na matrícula 216699 e parte através da escritura de 03/04/98 do 21º Ofício, livro 2190, fl. 181, registrada em 24/04/98 com o nº 2 na matrícula 216700. **INDICADOR REAL:** Nº 327180 à fl. 59 do livro 4-FJ. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 30/07/10 com o nº 3 na matrícula 347163, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Segue no verso



AAA09034857 04/19

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

AAA 09034857

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

1

VERSO

LTDA, CNPJ 10.359.084/0001-08, com sede em Mogi das Cruzes-SP, através da escritura de 23/06/10 do 16º Ofício de São Paulo/SP, livro 3599, fl. 3, e aditada pela escritura de 06/07/10, do 2º Ofício, livro 4466, fl. 175, pelo preço de R\$10.275.924,75, (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **USO:** Consta registrado em 30/07/10 com o nº 4 na matrícula 347163, o **USO** das partes comuns do pavimento térreo da edificação a ser erigida no imóvel feito por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor dos adquirentes de unidades imobiliárias da edificação a ser erigida no Lote 2 do PAÍ 47489 situado na Rua Franz Weissman matriculado com o nº 347164, através da escritura de 27/05/10 do 2º Ofício, livro 4466, fl. 06. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/07/10 com o nº 5 na matrícula 347163 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/05/10, 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 169 vagas de garagem sendo 106 cobertas situadas no subsolo e 63 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 347163, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em
Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

garantia da dívida contraída por HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.359.084/0001-08, com sede em Mogi das Cruzes/SP, pelo valor de R\$18.320.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 08/10/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.

O Oficial *[Signature]*

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 347163, o **ADITAMENTO** ao registro 6, para constar que a alteração no cronograma físico-financeiro e do valor do financiamento para R\$24.430.000,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.

O Oficial *[Signature]*

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 347163, o **ADITAMENTO** ao registro 6, para constar que a alteração no cronograma físico-financeiro e da data do vencimento da dívida em 08/04/14. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.

O Oficial *[Signature]*

AV - 7 **COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 347163, a **COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$10.275.924,75 (neste valor incluído outros imóveis). Valor do imóvel atribuído pelos contratantes R\$58.989,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1541535 em 11/04/11. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2012.

O Oficial *[Signature]*

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09034858

1870962/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

2

VERSO

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14202 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 01/10/12. Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato
RUC87907 ZY0

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 347163, instruído pela certidão nº 07/0333/2013 de 21/06/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/06/13. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2013.

O Oficial

R - 10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/07/10, prenotado em 24/03/14 com o nº 1568127 à fl.118v do livro 1-IG, rerratificado pela escritura de 19/12/13 do 15º Ofício, livro SB-498, fl. 131, prenotada em 24/03/14 com o nº 1568128 à fl.118v do livro 1-IG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificadas, em favor de MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00742228143, CPF 055.486.897-03 e sua mulher FERNANDA VERAS SAMPAIO LAVIANO COCKRANE, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 12873221-1, CPF 107.609.437-61, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$308.703,50, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$403.874,97. Rio de Janeiro, 05 de março de 2014.

O Oficial

EADL00971 OIS

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

3

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

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19/12/13 do 15º Ofício, livro SB-498, fl.131, prenotada em 24/03/14 com o nº 1568128 à fl.118v do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificadas, em favor de MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE e sua mulher FERNANDA VERAS SAMPAIO LAVIANO COCKRANE, pelo preço de R\$308.703,50 que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$398.772,02. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1813947 em 06/11/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$403.874,97. **CONDICÃO:** Os outorgados têm ciência da hipoteca constante da averbação 4, Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.

O Oficial  EADL00972 ASI

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE e sua mulher FERNANDA VERAS SAMPAIO LAVIANO COCKRANE, em favor de HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, para garantia da dívida no valor de R\$303.058,64, 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\$398.772,02 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$303.058,64. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.

O Oficial  EADL00973 DUF

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação de 22/04/14, prenotado em 30/05/14 com o nº 1579633 à fl.232v do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação
Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09034859

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1870962/0118

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

3

VERSO

dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2014.

O Oficial

EAFR05900 XVS

AV - 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 19/12/13, prenotado em 03/09/14 com o nº 1595202 à fl.193 do livro 1-IJ fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1002 série 0198, INTEGRAL, emitida em 19/12/13, pelas credoras HESA 57- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$303.058,64, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2014.

O Oficial

EAMX00842 GTB

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

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 16/08/2018, prenotado em 28/08/18 com o nº 1822366 à fl.274 do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/12/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE e sua mulher FERNANDA VERAS SAMPAIO LAVIANO COCKRANE, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/04/2019, 30/04/2019 e 02/05/2019, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento da fiduciária, prenotado em 23/01/2019 com o nº 1847706 à fl. 286 do livro 1JR, 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

Segue na ficha 4



MISTO

Produto produzido
e gerido de
modo responsável
FSC® C109334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM94048 TVP

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 06/06/19, prenotado em 02/07/19 com o nº 1870964 à fl. 224 do livro 1-JU, e outro de 06/06/19 prenotado em 02/07/19 com o nº 1870963 à fl.223v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **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. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDAS38283 IWF

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 06/06/19, prenotado em 02/07/19 com o nº 1870962 à fl.223v do livro 1-JU, 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 fiduciantes **MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE** e sua mulher **FERNANDA VERAS SAMPAIO LAVIANO COCKRANE**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a 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
Segue no verso





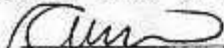
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370837

FICHA

4 VERSO

transmissão foi pago pela guia nº 2257006 em 12/06/19.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$385.100,96. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.-----
O Oficial  **EDAS38257 PED**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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, 09 de julho de 2019.

- Oficial Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 064087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELÍSEU DA SILVA - CTPS 54586/058-RJ