

matrícula de lançamento

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

1870959/0115



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373036

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 415 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00373036



AAA09034853 04/19

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

AAA 09034853

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1870959/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373036

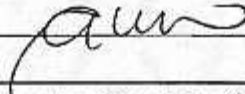
FICHA

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 338461 à fl. 187v 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

373036

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1870959/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373036

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 *Qua*

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 *Qua*

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 *Qua*

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 *Qua*

(R) 1 ato
RUA06190 005

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/01/14, prenotado em 19/02/14 com o nº 1563524 à fl.252v do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 07

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373036

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de março de 2014.

O Oficial

RVO76901

R - 11

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/06/11, prenotado em 07/01/15 com o nº 1618047 à fl.114v do livro 1-IN, rerratificado por escritura de 20/06/14 do 17º Ofício, livro 7524, fl. 191, prenotada em 07/01/15 com o nº 1618049 à fl.114v do livro 1-IN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por 1º) HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2º) DOMINUS ENGENHARIA LTDA.; e 3º) M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificadas, em favor de NILTON DE LAURENTIS, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade SSP/SP 8.542.160, CPF 620.418.438-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$185.155,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.163,84. Rio de Janeiro, 21 de março de 2015.

O Oficial

EAUF08015 BOZ

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

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/06/14 do 17º Ofício, livro 7524, fl.191, prenotada em 07/01/15 com o nº 1618049 à fl.114v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1º) HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2º) DOMINUS ENGENHARIA LTDA.; e 3º) M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificadas, em favor de NILTON DE LAURENTIS, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$185.155,00, atualizado monetariamente para R\$240.339,65. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1841943, 1849826 e 1882505 em 08/01/14, 24/01/14 e 20/06/14, respectivamente. Valor atribuído para base de Segue no verso



1870959/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
373036

FICHA
3
VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$240.339,65. Rio de Janeiro, 27 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF08016 QDH


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

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NILTON DE LAURENTIS, em favor de 1º) HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2º) DOMINUS ENGENHARIA LTDA.; e 3º) M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA., para garantia da dívida no valor de R\$149.430,24, 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\$240.339,65 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.430,24. Rio de Janeiro, 27 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF08018 RSJ


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

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 27 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF08020 LOA


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

AV - 15

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 20/06/14, prenotado em 21/01/15 com o nº 1619627 à fl.171v do livro 1-IN, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 00415 série 0256, INTEGRAL, emitida em 20/06/14 pelas credoras HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
373036

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

e M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$149.430,24 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária no registro 13. Rio de Janeiro, 27 de março de 2015.

O Oficial

[Handwritten Signature]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF08021 XDH

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 16/07/18, prenotado em 25/07/18 com o nº1816644 à fl.68 do livro 1-JO, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante NILTON DE LAURENTIS, anteriormente qualificado, realizada em 06/11/18, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº13. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.

O Oficial

[Handwritten Signature]
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECUL17832 JYD

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 10/06/19, prenotado em 02/07/19 com o nº 1870961 à fl.223v do livro 1-JU, e outro de 10/06/19, prenotado em 02/07/19 com o nº 1870960 à fl.223v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 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.

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
373036

FICHA
4
VERSO

O Oficial

EDAS38235 TQU

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/06/19, prenotado em 02/07/19 com o nº 1870959 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 o fiduciante NILTON DE LAURENTIS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2231183 em 23/01/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$262.345,28. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.-----

O Oficial

EDAS38234 STW

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-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. 05/087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54566/058-RJ