

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3833369

FICHA

1

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

12 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Subloja SS127 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 7/3402 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 09.215.588/0001-75, 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 349150 à fl. 56 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.

O Oficial *Jaum*

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 residências do pavimento térreo, numeradas de 101 à 104 do bloco 1 (Link Stay I) e

Segue no verso



AAA8555364

1797560/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

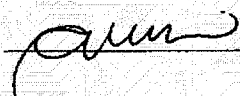
FICHA

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



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

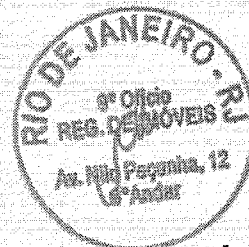


FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C101537



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

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 aum

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80,2991%** 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\$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 aum

AV - 4

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



AAA8555365

1797560/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

FICHA

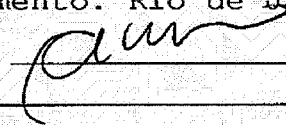
2

VERSO

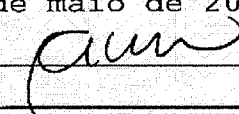
334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel dada por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo 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 

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 

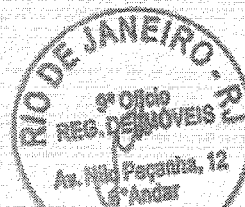
AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14932 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado 'LINK OFFICE MALL & STAY', através do instrumento particular de 04/02/14. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014.-----

O Oficial 

EADL08696 CRT

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

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

setembro de 2014.

O Oficial *Adilson*

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 14932, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação das cláusulas, através do instrumento particular de 02/06/14. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.

O Oficial *Adilson*

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 334207, instruído pela certidão nº 24/0429/2014 de 24/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/05/14. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.

O Oficial *Adilson*

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/10/14, prenotado em 24/11/14 com o nº 1610269 à fl.135 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.

O Oficial

EAPP88004 CZO

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 30,2991%** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.

O Oficial

EAPP88005 GHF

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

segue no verso



AAA8555366

1797560/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

FICHA

3

VERSO

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/12/2014 do 19º Ofício, livro M-502, fl. 252, prenotada em 17/03/2015 com o nº 1628360 à fl. 186 do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 23 LTDA, anteriormente qualificadas, em favor de IVANALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, identidade DIC/DETRAN/RJ 010600328-8, CPF 047.896.777-29, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.083.243,61. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1926308 em 08/12/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.083.243,61. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF07783 UCI

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 IVANALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, em favor das HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 23 LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$730.878,59, 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\$1.083.243,61 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$730.878,59. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF07784 OQE

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 12 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial

EAUF07785 WXI

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

AV - 15 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 17/12/14, prenotado em 04/08/15, com o nº 1651767, à fl. 128v, do livro 1-IR, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº** Subloja-SS127 série 0251, INTEGRAL emitida em 17/12/14, pelo credor HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CR2 - EMPREENDIMENTOS SPE 23 LTDA, anteriormente qualificadas, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., com sede nesta cidade, CNPJ 36.113.876/0001-91, no valor de R\$730.878,59, para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBL05104 YRL

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

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/07/17, prenotado em 23/11/17 com o nº 1776267 à fl.114v do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante IVANALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada 18/01/18, 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 nº 13. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2018.-----

Segue no verso



AAA8555367

1797560/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383369

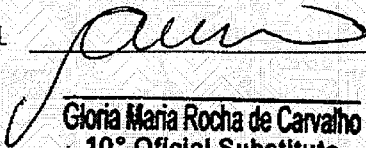
FICHA

4

VERSO

O Oficial

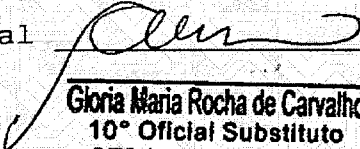
ECJZ52276 QTY


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

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 10/04/2018, prenotado em 17/04/2018 com o nº 1799863 à fl.64 do livro 1-JM, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2018.-----

O Oficial

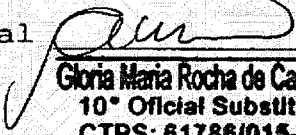
ECNC75409 SKX


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

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 20/02/18, prenotado em 04/04/18 com o nº 1797560 à fl.281 do livro 1-JL, 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 IVANALDO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, 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 2169219 em 21/03/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.083.243,61. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2018.-----

O Oficial

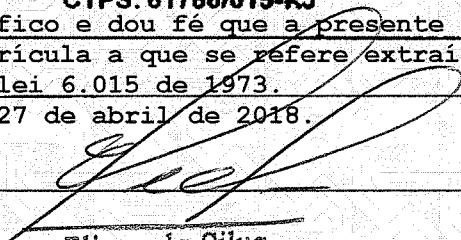
ECNC75418 GHV


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, 27 de abril de 2018.




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