

MATRÍCULA


383967

FICHA

1

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

**IMÓVEL**

Sala 408 do Bloco 5B 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 3/3402 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 349748 à fl. 116 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.  
 O Oficial 

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 á 104 do bloco 1 (Link Stay I) e  
 Segue no verso

00383967



MATRÍCULA

383967

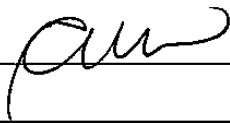
FICHA

1

VERSO

101 á 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 n° 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

383967

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 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

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula  
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

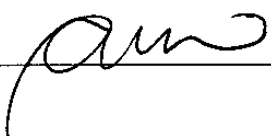
383967

FICHA

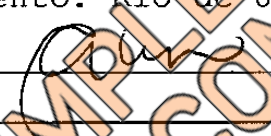
2

VERSO

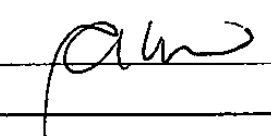
334207, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel dada por CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-23 LTDA e HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por HESA 98 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo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

EADL09477 GJV

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

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

383967

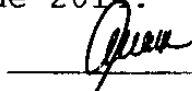
FICHA

3

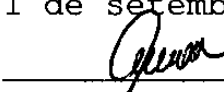
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2


requerimento de 02/06/2014. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.-----

O Oficial 

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 

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 

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/10/14, prenotado em 15/09/15 com o nº 1658753 à fl.80 do livro 1-IS, aditado por escritura de 09/09/15 do 19º Ofício, livro M514, fl.090, prenotada em 15/09/15 com o nº 1658754 à fl.80v do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 19,7009%** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.-----

O Oficial

 EBER48960 EZQ

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat 08/0087-R.1

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que servi para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de **HIPOTECA EM 1º GRAU de 80,2991%** do imóvel, em Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383967

FICHA

3

VERSO

virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat 06/0087-R.I

EBER48961 TBY

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que servi para a averbação 10, 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 DIPEGOMES MODA FASHION 20 LTDA - ME, CNPJ 17.874.342/0001-33, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$467.030,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1969800 em 21/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$467.030,48. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.I

EBER48962 UWE

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que servi para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIPEGOMES MODA FASHION 20 LTDA - ME, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$276.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$460.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.000,00. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.I

EBER48963 OVU

AV - 14

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 31/08/15, prenotado em Segue na ficha 4

MATRÍCULA

383967

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

15/09/15 com o n° 1658752 à fl.80 do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER48964 AQE

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat 06/0087-RJ

AV - 15 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/11/21, prenotado em 11/11/21 com o n° 2016458 à fl.60v do livro 1-LP, instruído por 2ª Alteração Contratual de 17/09/20, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de DIPEGOMES MODA FASHION 20 LTDA - ME para KMD REVENDE ATACADO E VAREJO LTDA ME. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP61973 AES

Etiseu da Silva

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 02/06/23, prenotado em 07/06/23 com o n° 2128478 à fl.188v do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/07/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante KMD REVENDE ATACADO E VAREJO LTDA., anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27, 28 e 31/07/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 21/07/23 no Sistema Eletrônico, 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

Segue no verso

MATRÍCULA

383967

FICHA

4

VERSO

pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.584,20. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH17300 QXW

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 19/10/2023, prenotado em 20/10/2023 com o nº2156101 à fl.281v do livro 1-MH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo 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 KMD REVENDE ATACADO E VAREJO LTDA ME, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2622704 em 17/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$467.030,48. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX81678 EWU

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

383967

FICHA

5

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

GNM: 0890425-3 0592967-57

Continuação da ficha 4

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX81679 TYS

R - 19 **PENHORA:** Pelo ofício nº 443/2022 de 12/08/2022 da 38ª Vara Cível/RJ, prenotado em 15/08/22 com o nº 2070825 à fl.215 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante DIPEGOMES MODA FASHION 20 LTDA - ME, no valor de R\$158.995,23, decidida nos autos da ação movida por GLOSS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA em face de DIPEGOMES MODA FASHION 20 LTDA - ME (Processo nº 0397024-25.2015.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$158.995,23. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG71197 VRI

AV - 20 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 02/08/24, prenotado em 08/08/24 com o nº 2209479 à fl.101v do livro 1-MP, fica averbado que foram realizados em 31/07/24 e 02/08/24 os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN19735 ILR

AV - 21 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 20 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante KMD REVENDE ATACADO E VAREJO LTDA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.584,20. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

383967

5

VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN19737 SQT

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício n° 109/2025 de 21/05/2025, prenotado em 23/05/2025 com o n° 2264646 à fl.285 do livro 1-MV, e decisão de 13/05/2025, prenotada em 23/05/2025 com o n° 2264645 à fl.285 do livro 1-MV, ambos da 38ª Vara Cível/RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 0397024-25.2015.8.19.00 01). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$158.995,23. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ40680 LRX

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.rjregista.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital