

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

27 de abril de 2012.

IMÓVEL

Sala 720 do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 765, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 15/2406 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. **PROPRIETARIAS:** 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

00373119



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373119

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

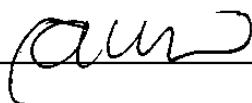
FICHA

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 338544 à fl. 195v 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

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 do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$13.101.000,00, (nesse 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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


FICHA

373119

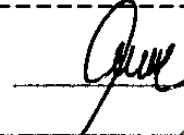
2

VERSO

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 23 na matrícula 289449, o **ADITAMENTO** ao registro 17, para constar que o imóvel; faz testada também para a Estrada dos Bandeirantes com n° 8505. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.

O Oficial 

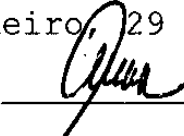
AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 24 na matrícula 289449, instruído pela certidão n° 24/0570/2013 de 13/09/13 Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/09/13. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.

O Oficial 

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 n° 17 na matrícula 289449. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.

O Oficial 

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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 

(R).1 ato
RUM06273 FJO

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/01/14, prenotado em 20/10/15 com o n° 1664035 à fl.270v do livro 1-IS, aditado por outro de 18/03/15, prenotado em 20/10/15 com o n° 1664036 à fl. 270v do livro 1-IS, e escritura declaratória de 10/06/15 do 15° Ofício, livro

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

373119

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

SB-584, fl. 118, prenotada em 20/10/15 com o nº 1664037 à fl. 270v do livro 1-18, 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 de dezembro de 2015.

O Oficial

EBGF08670 LPH



Dr. Adilson Alves Mendonça

Oficial

Mat. 06/0087.R.1

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares e escritura que serviram para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HESA 103 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., DOMINUS ENGENHARIA LTDA. e M.S MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificadas, em favor de RENATA LIMA DOS SANTOS, administradora, identidade DETRAN/RJ 11839451-9, CPF 055.194.677-65 e seu marido BRUNO BARBOSA DE LIMA, executivo, identidade SSP/RJ 123658049, CPF 092.239.887-99, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$299.233,84. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1884488 em 27/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$318.569,56. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2015.

O Oficial

EBGF08671 XFC



Dr. Adilson Alves Mendonça

Oficial

Mat. 06/0087.R.1

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares e escritura que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENATA LIMA DOS SANTOS e seu marido BRUNO BARBOSA DE LIMA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$209.463,68, regendo-se o contrato

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

373119

3

VERSO

pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$305.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.463,68. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

EBGF08673 NDC

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

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

EBGF08674 QJK

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

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 06/12/22, prenotado em 07/12/22 com o nº 2094255 à fl.157v do livro 1-MA, e de acordo com o requerimento de Renovação de Diligência datado de 13/02/23, instruídos por Certidões Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários BRUNO BARBOSA DE LIMA e sua mulher RENATA LIMA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada em 21/12/22 e 03/03/23, respectivamente, 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 12. Rio de Janeiro, 17 de março de 2023.-----

Segue na ficha 4

373119

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEKR57545 LYO

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 26/04/23, prenotado em 27/04/23 com o nº 2120881 à fl.215 do livro 1-MD, 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 os fiduciários RENATA LIMA DOS SANTOS e seu marido BRUNO BARBOSA DE LIMA, 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 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2563826 em 20/04/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$305.000,00. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023.

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

EEMM30751 HAO

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.463,68. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023.

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

EEMM30754 CFY

AV - 17 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 13/04/2026, prenotado em 14/04/26 com o nº 2330941 à fl.268 do livro

Segue no verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

373119

4

VERSO

1-NF, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.-----

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

EFCQ74345 OIA

AV - 18 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 17 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes RENATA LIMA DOS SANTOS e seu marido BRUNO BARBOSA DE LIMA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.393,69. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.-----

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

EFCQ74346 ASU

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital