

1760042/0051



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
13 de outubro de 2011.

IMÓVEL SALA 229 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 741, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005859 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47231, que mede em sua totalidade 27,50m de frente e fundos; 75,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o terreno de propriedade de Antônio Marques Coimbra ou sucessores, pelo lado esquerdo com o lote 6 de propriedade de Manoel Ferreira Loureiro ou sucessores e aos fundos com o lado esquerdo da área anexada ao lote 11 e com o lado esquerdo do lote 9 ambos da Rua Comandante Rubens Silva e de propriedade da Cia Expansão Territorial ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0624625-0 e 0624624-3 **CL** 04093-1 **PROPRIETÁRIO:** PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.766.890/0001-59, que adquiriu por compra ao Espólio de Jorge Ramade e de Maria Lourdes Fundão Ramade pela escritura de 24/10/08 do 23º Ofício, livro 8924, fl. 99 registrada em 28/01/09 com o nº 3 nas matrículas 321205 e 321206. **INDICADOR REAL:** Nº 324179 à fl. 159 do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/06/10 com o nº 2 na matrícula 338872 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/03/10, 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 50% das unidades; que as lojas A, B e C tem dependências no jirau, e que o empreendimento terá 113 vagas de garagem, sendo 26 vagas cobertas e 28 descobertas situadas no pavimento de acesso, 31 vagas cobertas e 18 vagas descobertas situadas no pavimento de garagem elevado e 10 vagas cobertas situadas no pavimento de Jirau as quais não se vinculam a qualquer das unidades sendo de uso exclusivamente condominial. Rio
Segue no verso



AAA6504108 03/17

00364654



1760042/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

1

VERSO

de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----

O Oficial *Jeuniv*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 03/08/10 com o nº 3 na matrícula 338872 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 19/07/10, em sua alínea "G", relativamente a substituição do Quadro VII da NBR-12721. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----

O Oficial *Jeuniv*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 338872, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$7.311.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 17/11/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----

O Oficial *Jeuniv*

AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 338872, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3108625-9(MP), CL 04093-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de março de 2012. ---

O Oficial *Jeuniv*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 338872, instruído pela certidão nº 07/0284/2012 de 05/06/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de

Segue na ficha 2

1760042/0051



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000622012-17060282 de 28/03/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/06/12. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2012. -----

O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13777 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 14/06/12 do 15º Ofício, livro 2872, fl. 72. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2012. -----

O Oficial *[Handwritten Signature]*

(R) 1 fato
RTJ00090 INY

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/09/12, prenotado em 12/09/12 com o nº 1463058 à fl.240 do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 338872, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 3, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012. -----

O Oficial *[Handwritten Signature]*

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/05/10 do 15º Ofício, livro 2439, fl. 22, prenotada em 08/03/13 com o nº 1496991 à fl. 260 do livro 1-HV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (anteriormente qualificado) em favor de MAURICIO GRANATO DA SILVA CASTRO, brasileiro, médico, solteiro, identidade IFP 04316017-5, CPF 768.464.587-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$118.233,21 .Valor atribuído

Segue no verso



AAA6504109 03/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GRANATO
RUE5037/INZ

GRANATO
RUE5037/INZ

AAA 6504109

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1760042/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

2

VERSO

para base de cálculo R\$118.233,21 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2013.-----
O Oficial _____

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/02/13 do 15º Ofício, livro 3036, fl. 26, prenotada em 08/03/13 com o nº 1496892 à fl. 260 do livro 1-HV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A em favor de MAURICIO GRANATO DA SILVA CASTRO, pelo preço de R\$118.233,21. Valor atribuído para base de cálculo R\$118.233,21 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1708256 em 21/01/13. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2013.-----
O Oficial _____



R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MAURICIO GRANATO DA SILVA CASTRO (anteriormente qualificado) em favor de PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A para garantia da dívida no valor de R\$103.707,40, 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\$118.233,21 para o leilão público. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2013.-----
O Oficial _____



AV - 11

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 22/07/13, prenotado em 15/08/13 com o nº 1529396 à fl.224v do livro 1-IB, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 10, feita pelo fiduciário PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo
Segue na ficha 3



1760042/0051



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

3

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

valor de R\$102.586,32. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$102.586,32. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.

O Oficial *Jaw*

AV - 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 22/07/2013, prenotado em 17/10/2013 com o nº 1542082 à fl. 81 do livro 1-ID, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 44904 série única INTEGRAL, emitida em 22/07/2013 pelo fiduciário BANCO MÁXIMA S/A, sendo a instituição custodiante o BANCO MÁXIMA S/A, no valor de R\$102.586,32 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.

O Oficial *Quin*

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 23/05/16, prenotado em 08/06/16 com o nº 1697541 à fl.278 do livro 1-IX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA 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 o fiduciante MAURÍCIO GRANATO DA SILVA CASTRO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado em 07/03/16, 08/03/16 e 09/03/16, através do edital publicado no Jornal do Comércio, a requerimento do fiduciário, prenotado em 01/02/16 com o nº 1680333 à fl. 257v do livro 1-IU e em 21/12/15, prenotado em 17/11/15 com o nº 1668939 à fl. 147 do livro 1-IT, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2032316 em 09/05/16. Valor atribuído para

Segue no verso



AAA6504110 03/17



1760042/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

3

VERSO

base de cálculo dos emolumentos: R\$182.279,23. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC13363 RXZ

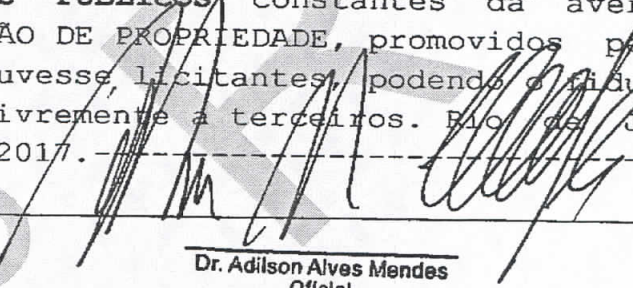

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 09/0087-RJ

AV - 14

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 25/07/17, prenotado em 08/08/17 com o nº 1760042 à fl.130 do livro 1-JG, instruído por certidão de 14/07/16 expedida pelo leiloeiro público ANGELA PECINI SILVEIRA, matrícula JUCESP nº715, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS**, constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2017.

O Oficial

ECEP51322 RWE

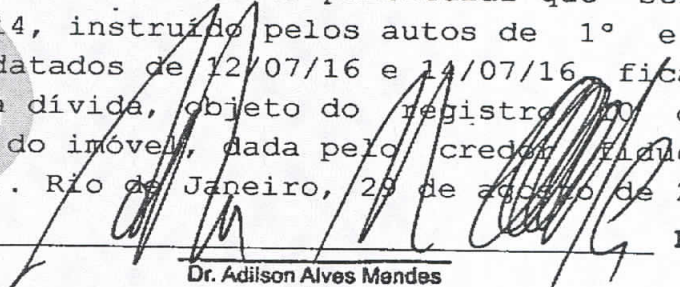

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 15

QUITACÃO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 12/07/16 e 14/07/16, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro nº de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S.A.. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2017.

O Oficial

ECEP51325 QCO


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

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, instruído pela cédula de crédito imobiliário emitida em 22/07/13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL**, em virtude de autorização dada pelo
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364654

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

credor BANCO MAXIMA S.A.. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2017.

O Oficial

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

ECEP51326 EQT

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, 29 de agosto de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



AAA6504111 03/17

AAA 6504111

1760042/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º RGI