

5.17  
C

R.V. 11

2017 / 096224

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

473890 / MZ

31  
70  
17

RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
364694

FICHA  
1

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

**IMÓVEL** SALA 409 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 741, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005933 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 Mariã 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 324221 à fl. 163v do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

00364694

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

AAA8327813 08/17

AAA 8327813



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
364694

FICHA  
1  
VERSO

de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----  
O Oficial *Paulo*

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 *Paulo*

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 *Paulo*

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 *Paulo*

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



RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
364694

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 *am*

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 *am*



AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/09/12, prenotado em 12/09/12 com o nº 1463021 à fl.238v do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.** Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/01/14, prenotado em 25/02/14 com o nº 1564564 à fl.290 do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, anteriormente qualificada, em favor de **ANA PAULA VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comerciária, identidade DIC/RJ 092208479, CPF 023.650.447-94, residente nesta cidade, pelo preço de R\$184.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1841738 em 30/01/14 e 1862309 em

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AA8327814 08/17

AAA 8327814

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
364694	2
	VERSO

14/03/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.000,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.

O Oficial *Paulo* EAAC29511 TAN

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANA PAULA VIEIRA DE SOUZA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$131.700,00, regendo-se o contrato 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\$205.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.700,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.

O Oficial *Paulo* EAAC29512 UGX

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/05/17, prenotado em 01/06/17 com o nº 1749061 à fl.34v do livro 1-JF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/07/17, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANA PAULA VIEIRA DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 03, 04 e 07/08/17, com ERRATA do edital publicado em 11, 13 e 16/10/17, no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 25/07/17 com o nº1757994 a fl.56v do livro 1-JG, 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 pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº9. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.

Segue na ficha 3



RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

364694

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 31 de outubro de 2017.

O Oficial

ECHA91533 VHQ

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

AV - 11

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 25/09/17, prenotado em 04/10/17 com o nº1769077 à fl.155v do livro 1-JH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista que a fiduciante ANA PAULA VIEIRA DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2126656 em 18/09/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$205.000,00. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.----

O Oficial

ECHA91534 NZC

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 364694, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio de seus direitos. Dou fé.  
Eu, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

Nº 2017 / 096224

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84464/108-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 02831/066-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 88254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECHA95272 BCY**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



AAA8327815 08/17

AAA 8327815

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9o RGI--Regimento de Custas Tabela 05.4  
**Protocolo de Certidao No. 96224/2017**  
 Certidao R\$ 71,30 Lei 6370/2012(FUNOAV) R\$ 1,42  
 Total Enrolamentos R\$ 72,72 Lei 3217/1999 (FETJ) R\$ 14,26  
 Lei 4664/2005 (FUNFERJ) R\$ 3,56 Lei 111/2006 (FUNFERJ) R\$ 3,56  
 Lei 6381/2012 (FUNFREN) R\$ 2,85 Total R\$ 96,95

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

