



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
364731

FICHA
1

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

IMÓVEL

SALA 522 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 741, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005885 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 324265 à fl. 167v do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----
O Oficial *Almeida*



00364731

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

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com original, a mim apresentado. Dou fé
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado
14 AGO. 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Luiz Fernando Aleixo Silva-Esc
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturari-Esc



AAA6475000 03/17

AAA 6475000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EMBRANCO

1757291/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364731

FICHA

1

VERSO

de Janeiro, 13 de outubro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

14 ABR 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas
e de Interdições e Tutelas do 1º
da Sede de Ribeirão Preto
Luiz Fernando Azeiteiro Silva
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturari



EMBRANCO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364731

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 averbadá a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/06/12. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2012. O Oficial *aw*

V - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 3777 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 *aw*



- 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/05/10 do 15º Ofício, livro 2435, fl. 140, prenotada em 21/11/12 com o nº 1477001 à fl. 141 do livro 1-HT, rerrratificado pelo instrumento particular de 03/09/12, prenotado em 16/10/12 com o nº 1469699 à fl. 178v do livro 1-HT, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, feita por PERFORMANCE TRÊS RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de MARCELA AUGUSTO MIRANDA, brasileira, solteira, maior, oficial de máquina, identidade DETRAN/RJ 24164229-6, CPF 115.597.477-81, residente nesta cidade, pelo preço de R\$125.995,53, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2012. O Oficial *aw*

V - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/09/12, prenotado em 16/10/12 com o nº 1469699 à fl. 178v do livro 1-HS, 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. Segue no verso

AUTENTICAÇÃO
14 AGO. 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 9º Ofício da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Luiz Fernando Aleixo Silva-E. Bel. Fabio de Freitas Alves Sturani.
Seletos Pagos por verba Valor aut. 121467
AUTENTICAÇÃO 0862A H0166803



AAA6478001 03/17

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA 6478001

EMBRANCO

1757291/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364731

FICHA

2

VERSO

pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2012.-----
O Oficial

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PERFORMANCE TRES RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de MARCELA AUGUSTO MIRANDA, pelo preço de R\$125.995,53 que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$186.300,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1636740 em 19/12/11. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2012.-----
O Oficial



R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELA AUGUSTO MIRANDA em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$108.491,48, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$165.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2012.-----
O Oficial



AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 09/09/13, prenotado em 18/10/13 com o nº 1542503 à fl.96 do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante MARCELA AUGUSTO MIRANDA. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2013.----
O Oficial



segue na ficha 3

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

14 ABR. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e do Interdições e Tutelas do 9º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Luiz Fernando Aleixo Silva-Esc. Aut.
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturari-Esc. Aut.

0862A H0166804

EMBRANCO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
364731

FICHA
3

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

- 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/02/14, prenotado em 14/05/14 com o nº 1576340 à fl.114 do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELA AUGUSTO MIRANDA, anteriormente qualificada, em favor de JUNIO CESAR CLEMENTE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP 117866079, CPF 047.491.937-47, residente nesta cidade, pelo preço de R\$184.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1861502 em 10/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.000,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2014.
O Oficial _____ EAFQ99248 TGF

- 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JUNIO CESAR CLEMENTE MORAES, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$128.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$201.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.800,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2014.
O Oficial _____ EAFQ99250 ERI

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 08/05/17, prenotado em 24/05/17 com o nº1747498 à fl.278v do livro 1-JE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro do prazo de 30(trinta) dias contados da data da averbação. **U tendo c em a vista que o**
Segue no verso

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado, por Oscar Paes de Almeida Filho, Oficial Delegado

14 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Luiz Fernando Aleixo Silva-Esc.
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturari-Esc.



AAA6478002 03/17

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 6478002

EMBRANCO

1757291/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364731

FICHA

3

VERSO

fiduciante, JUNIO CESAR CLEMENTE MORAES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado em 22, 23 e 24/03/17, através de edital publicado no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 02/03/17 com o nº1735366 à fl.141 do livro 1-JD, e em 23/01/17, prenotado em 26/12/16 com o nº1727549 à fl.159 do livro 1-JC, 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 nº2101454 em 17/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$207.000,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2017.

O Oficial

ECAN63679 DHE

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

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 17/07/17, prenotado em 20/07/17 com o nº 1757291 à fl.31 do livro 1-JG, instruído por certidão de 03/07/17 e 10/07/17 expedidas pela leiloeira pública ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 14 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2017.

O Oficial

ECDE92475 IGB

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

AV - 16 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 03/07/17 e 10/07/17, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Segue na ficha 4

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

14 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Luiz Fernando Aleixo Silva-Esc. Aut. Bel. Fabio de Freitas Alves Sturari-Esc. Aut.



EMBRANCO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364731

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2017.-----

O Oficial

[Handwritten signature]

ECDE92477 SVN

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, 08 de agosto de 2017.

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

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere o original, a mim apresentado por Oscar Paes de Almeida, OFICIAL delegado.
14 AGO. 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas e de Interdições e Tutelas do Juízo da Sede de Ribeirão Preto
Luiz Fernando Aleixo Silva
Bel, Fabio de Freitas Alves Starobinski



AAA6478003 03/17

AAA 6478003

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EMBRANCO

1757291/0067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado, OUB
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado.
14 AGO. 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
e de Interdições e Tutelas do 12º Distrito
da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Luiz Fernando Aleixo Silva-Silva
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturari

Selos Pagos por verbe Valor auf R\$

REGISTRO CIVIL DO 12º DISTRITO
RIBEIRÃO PRETO (SP)
127467
AUTENTICAÇÃO
0862A H0158808

REGISTRO

90

EMBRANCO