

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

386834

FICHA

1

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

26 de fevereiro de 2013.

## IMÓVEL

Apartamento 501 com dependências na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado na Travessa Cunha Galvão nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º pavimento garagem do bloco 1, pavimento de garagem ou pavimento de acesso do bloco 2 ou no pavimento de acesso do bloco 3 e correspondente fração ideal de 0,010049 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47442, que mede em sua totalidade 71,30m de frente; de fundo 103,94m, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 17,00m de largura a partir do eixo do rio, em sete segmentos de: 6,43m em curva subordinada a um raio interno de 16,00m, mais 20,75m mais 25,95m em curva subordinada a um raio externo de 16,00m, mais 16,99m, mais 9,48m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m, mais 18,15m, mais 6,19m, 158,34m a direita; 112,29m a esquerda, confrontando a direita com os prédios números 1079, 1093, 1103, 1115, 1127 e 1137 da Avenida Geremário Dantas; a esquerda confronta com terreno de propriedade de Pedro Bondel e aos fundos com o lote 2 do PAL 47442 onde existe o prédio nº 1467 (a demolir) da Estrada do Capenga de propriedade de Performance CG Empreendimentos Imobiliários S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:**

2031705-3, 2031706-1, 2031707-9, 2031708-7, 2031709-5, 2031710-3 e 2037668-7 (MP) **CL** 05530-1 e 01608-9.

**PROPRIETÁRIO:** PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.906.106/0001-60, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Raiar Participações Ltda, através da escritura de 09/12/08 do 23º Ofício, livro 8924, fl.196, registrada em 04/02/09 com o nº 5 na matrícula 254857, com o nº 7 na matrícula 254858 e com o nº 5 nas matrículas 254859 e 254860. **INDICADOR REAL:** Nº 331338 à fl. 75 do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013.

O Oficial

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

386834

1  
VERSO

AV - 1 **SERVIDÃO:** Consta Registrado em 14/07/10 com o nº 4 na matrícula 346153, a **SERVIDÃO** destinada a área de lazer a ser instituída em parte do lote 2 do PAL 47442 matriculado com o nº 346154, instituída por PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A medindo 69,78m de frente em reta, 103,94m de fundo, limitando com eixo do córrego em sete segmentos de 6,43m em curva subordinada a um raio interno de 16,00m, mais 20,75m mais 25,95m em curva subordinada a um raio externo de 16,00m mais 16,99m, 9,48m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m, mais 18,15m mais 6,19m, 79,29m em reta a direita e 39,20m em reta a esquerda. Através da escritura de 07/05/10 do 23º Ofício, livro 9209, fl. 47, reratificada por outra de 10/06/10 do 23º Ofício, livro 9209, fl. 96. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013.

O Oficial

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 18/11/10 com o nº 5 na matrícula 346153 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/05/10, 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 os aptºs 501/510 dos Blocos 1 e 2 e Aptºs 701/710 do Bloco 3 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 170 vagas de garagem, sendo 8 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de garagem e 35 vagas cobertas situadas no 2º pavimento de garagem do Bloco 1; 13 vagas cobertas e 17 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1; 28 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem e 41 vagas sendo 15 cobertas e 26 descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2; e 28 vagas de garagem sendo 13 vagas cobertas e 15 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 3. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013.

Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

.o.ori

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

386834

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial *Jamur*

AV - 3

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 346153, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$14.630.022,00, (neste valor incluindo outros imóveis). O prazo de amortização do presente financiamento é limitado a 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013.

O Oficial *Jamur*

AV - 4

**ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura matrícula, para constar que o apartamento tem direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º pavimento garagem do bloco 1 pavimento de garagem ou pavimento de acesso do bloco 2 ou no pavimento de acesso dos blocos 1 e 3. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2013.

O Oficial *Jamur*

AV - 5

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 346153 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'G', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as alterações havidas no projeto, em que foram alterados o número de vagas do 1º pavimento de garagem dos Blocos 1 e 2 e do Pavimento de acesso, resultando no acréscimo de 1 (uma) vaga de garagem de uso indistinto para visitantes, passando o projeto a ter 171 vagas de Segue no verso

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

386834

2

VERSO

garagem, sendo 10 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de garagem do Bloco 1 e 35 vagas cobertas situadas no 2º pavimento de garagem do Bloco 1; 30 vagas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1, sendo 13 vagas cobertas e 17 vagas descobertas; 29 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem do Bloco 2 e 41 vagas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2 sendo 15 cobertas e 26 descobertas; e 26 vagas de garagem sendo 11 vagas cobertas e 15 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 3. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2014.

O Oficial

*Aun*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 346153, instruído pela certidão nº 07/0299/2014 de 24/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/07/14. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.

O Oficial

*Aun*  
Adenilson Francisco Henrique  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-P

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/07/16, prenotado em 16/09/16 com o nº 1712279 à fl.209 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.

O Oficial

*Aun*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 3

EBRG56765 CPL

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

386834

3

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

Continuação da ficha 2

R - 8

**PENHORA:** Pela certidão de 07/01/20 da 11ª Vara Cível - RJ, prenotado em 17/06/20 com o nº 1919360 à fl.168v do livro 1-LC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$93.180,19, decidida nos autos da ação movida por EDMILSON ANTONIO PEREIRA em face de PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0381535-79. 2014.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$93.180,19. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG68265 TVX

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

AV - 9

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 15/07/20, prenotado em 17/07/20 com o nº 1923408 à fl. 14v do livro 1-LD, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.278.001-7, **CL** 05530-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.

O Oficial

EDLD38265 PBC

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

AV - 10

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/07/20, prenotado em 17/07/20 com o nº 1923409 à fl. 14v do livro 1-LD, instruído pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 30/04/18, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 30/05/18, sob o nº 00003201739, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. para ORNAMENTO CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

.o.ori  
Operador Nacional

MATRÍCULA | Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA

386834

3  
VERSO

O Oficial

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

EDLD38267 FYV

R - 11

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 21/07/20 do 8º Ofício, livro 3185, fl.123, prenotada em 12/08/20 com o nº 1927529 à fl.163 do livro 1-LD, declaratória por escritura de 07/08/20 do 8º Ofício, livro 3185, fl.147, prenotada em 12/08/20 com o nº 1927530 à fl.163 do livro 1-LD, e declaratória por escritura de 26/08/20 do 8º Ofício, livro 3185, fl.157, prenotada em 02/09/20 com o nº 1931619 à fl.10 do livro 1-LD fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ORNAMENTO CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de SIQUEIRA CASTRO - ADVOGADOS, CNPJ 11.818.068/0001-07 pelo preço de R\$569.551,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2326064 em 17/07/20. **CONDICÃO:** A autorgada tem ciência da penhora registrada com o nº 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$569.551,50. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT89653 UIO

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

AV - 12

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 685/2020 de 13/11/2020 da 11ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 16/11/20 com o nº 1944861 à fl.186v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0381535-79.2014.8.19.0001). Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2020.

Segue na ficha 4

## REGISTRO GERAL

.s.ONI

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

386834

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDOM16142 JOR



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

AV - 13 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 165/21 de 25/02/21, da 3ª Vara Cível - RJ, prenotado em 02/03/21 com o nº 1963193 à fl.246 do livro 1-LH, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por DEISE MARIA DOS SANTOS em face de PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e outros (Processo nº 0418238-38.2016.8.19.0001) Rio de Janeiro, 09 de março de 2021.

O Oficial

EDRI36239 YTS



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

AV - 14 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 340/22 de 07/06/22, prenotado em 10/06/22 com o nº 2058416 à fl.69 do livro 1-LU e mandado nº 1180/22 de 23/06/22, prenotado em 27/06/22 com o nº 2061143 à fl167 do livro 1-LU, ambos da 3ª Vara Cível RJ, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por MANOELLA VIVIANE E SILVA e outro em face de DEISE MARIA DOS SANTOS e outro (Processo nº 0141767-52.2002.8.19.0001). Rio de Janeiro, 04 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP65802 KKL



**Adenilson Francisco Henriques**  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49090/033-RJ

R - 15 **PENHORA:** Pela certidão de 09/06/22 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 27/06/22 com o nº 2061018 à fl.162v do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$39.467,03, decidida nos autos da ação movida por RONALDO CARLOS MOSE e outra em face de PERFORMANCE CG

Segue no verso

.s.ONI

Documento gerado oficialmente pelo www.igrejajuridica.com.br  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

# REGISTRO GERAL

.ONI

Operador Nacional  
MATRÍCULA: Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

386834

4 VERSO

CNM: 089425.2.0386834-89

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (Processo nº 0019725-84.2016.8.19.0203). Serviu também para este registro o ofício nº 227/23 de 31/03/23, prenotado em 18/04/23 com o nº 2119448, à fl. 163v do livro 1-MD, que determinou a prática do ato tendo em vista a declaração de fraude à execução. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.467,03. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2023.

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

EEMM24343 PQJ

AV - 16

**ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 584/22 de 27/10/22, prenotado em 01/12/22 com o nº 2093473 à fl.129 do livro 1-MA e ofício nº 265/24 de 03/06/24, prenotado em 07/06/24 com o nº 2197128 à fl. 257 do livro 1-MN, ambos da 28ª Vara Cível - RJ, fica averbada a **ANOTAÇÃO da decisão que declarou a ineficácia do registro 11 de DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel, por determinação judicial, processo nº 0015707-44.2016.8.19.0001. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024.

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

EETA58884 BQR

R - 17

**PENHORA:** Pelo termo de 29/11/2022 da 28ª Vara Cível/RJ, prenotado em 15/12/22 com o nº 2096107 à fl.224 do livro 1-MA, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$195.637,87, decidida nos autos da ação movida por MARNEILI PEREIRA MARTINS em face de PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0015707-44.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.637,87. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024.

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

EETA58886 LQT

Segue na ficha 5

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

386834

5

CNM: 089425.2.0386834-89

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

Continuação da ficha 4

R - 18

**PENHORA:** Pelo termo de 26/11/2024 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 20/12/2024 com o n° 2238004 à fl.226v do livro 1-MS, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$294.450,71, decidida nos autos da ação movida por LIDIANE BRAGA SALES DE SOUZA em face de PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A atualmente ORÇAMENTO CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo n° 0019938-22.2 018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$294.450,71. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU32095 GZI

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



# REGISTRO GERAL



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ONI

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital