

**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 Jácarepaguá, 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 nºm 1467 (a demolir) da Estrada do Capenha 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

386834

FICHA

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 PERFORMACE 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, ratificada 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

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

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

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

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

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

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

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG56765 CPL

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

386834

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

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

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

EDKG68265 TVX

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

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

EDLD38265 PBC

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

MATRÍCULA

386834

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

3

VERSO

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
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 IMOBILIARIOS 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. **CONDIÇÃO:** A outorgada 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

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

EDMT89653 UIO

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

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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 fl.187 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 KXL

Adenilson Francisco Marques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0386834-89

MATRÍCULA

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

386834

4 VERSO

EMPREENHIMENTOS 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**EEM24343 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 EMPREENHIMENTOS 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

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 nº 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 nº 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 CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO GERAL



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

