



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0216458-24

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/018905

RGS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 216458	Nº: 01	L:4-AU FLS.: 226 Nº: 143153

IMÓVEL: RUA CAROLINA MACHADO, Nº 560 SALA 428, (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003634 do respectivo terreno, com direito a estacionar 1 (um) veículo, indistintamente em qualquer um dos locais destinados a esse fim nos quatro pavimentos de garagem, terreno antes designado por lote 1 do PAL 47531 de 3ª Categoria, medindo em sua totalidade: 20,90m de frente para a Rua Carolina Machado, 20,90m de fundos por onde faz testada para a Rua Dagmar da Fonseca; 103,90m à direita; 108,10m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 568, de propriedade de Dario Franco Medeiros e com o prédio nº 111 de propriedade de Julio Braz, à esquerda com o prédio nº 556, de propriedade de Leão Ulman e com o prédio nº 125, de Balbino Santos. **PROPRIETÁRIA:** PERFORMANCE MADUREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF nº 10.402.472/0001-24, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM's nºs 211027 e 211409/R-5 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Henrique Rotstein e sua mulher Latife Rotstein e Flavio Hechtman e sua mulher Denise Rotstein Hechtman, conforme Escritura de 23/08/2010, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9231, fls. 80), registrada em 01/10/2010. ege. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-1-216458 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-2 sob nº 215946 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro do presente Memorial para efetivar a incorporação, podendo desistir da mesma caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. ege. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2010. O OFICIAL.

R-2-216458 - TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 000642774 de 21/06/2011, prenotado sob nº 643152 em 01/09/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$12.311.000,00 (base de cálculo / incluindo outras unidades). **JUROS:** taxa nominal de 12,28% ao ano e taxa efetiva de 13,00% ao ano. **PRAZO:** O vencimento da dívida se dará em 21/03/2013, sendo que a liberação da 1ª parcela do financiamento foi fixada para 21/06/2011. **FORMA DE PAGAMENTO:** O prazo máximo para reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis é de 120 meses, sendo que o prazo máximo do reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais referente às unidades não comercializadas é de 36 meses, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC. **DEVEDORA:** PERFORMANCE MADUREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 10.402.472/0001-24, com sede nesta cidade. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-42, com sede em Osasco/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-3-216458 - RETIFICAÇÃO DO ATO R-2: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6.015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no documento que deu origem ao referido ato, fica o mesmo retificado quanto à **Forma de Pagamento**, para que a mesma prevaleça da seguinte forma: a dívida será paga pela devedora com recursos próprios ou por meio de repasse através da comercialização das unidades e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBHY4-WNR5M-49DXZ-AD2S8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBHY4-WNR5M-49DXZ-AD2S8>

meio de parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª na data de 21/04/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o prazo máximo do reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais referente às unidades não comercializadas é de 36 (trinta e seis) meses, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC e não como constou, e com base no requerimento de 18/11/2011 (Osasco/SP) prenotado sob nº 649017 em 14/12/2011, hoje arquivado, fica averbada por solicitação do credor Banco Bradesco S/A e da devedora Performance Madureira Empreendimentos Imobiliários S/A ali qualificados, a retificação do citado registro quanto ao item taxa de juros, para que prevaleça da seguinte forma: a devedora pagará ao credor a taxa de juros nominal de 10,21% a.a. e efetiva de 10,70% a.a., nos termos da cláusula quinta, letra "A" do contrato, sendo que após o vencimento da dívida em 21/03/2013, com prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 14, inciso II, referente às unidades não comercializadas de 36 meses, à taxa de juros da dívida referida na cláusula 14, inciso II nominal de 13,17% a.a. e efetiva de 14,00% a.a., e não como constou. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2012. O OFICIAL

AV-4-216458-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2- Nos termos do instrumento particular de rerratificação datado de 15/06/2012, Osasco/SP, prenotado em 31/07/2012 sob o nº663010, hoje arquivado, celebrado entre o Banco Bradesco S/A, anteriormente qualificado, na qualidade de credor e Performance Madureira Empreendimentos Imobiliários S/A, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, fica aditado e alterado o contrato que deu origem a referida hipoteca, para reformular o cronograma físico financeiro conforme avençado no nº17 do quadro resumo, do citado instrumento particular de rerratificação em virtude do que as datas previstas para o termino da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação ficam alteradas, respectivamente, para 21/02/2013, 21/08/2013 e 21/09/2013, procedendo-se ao fim da carência, a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando a referida hipoteca ratificada nos demais termos. msn. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2012. O OFICIAL

AV-5-216458 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do Requerimento de 21/08/2012, prenotado sob o nº 665098 em 28/08/2012, hoje arquivado, fica averbado que em razão de processo de retificação foram apuradas para o imóvel em causa as seguintes medidas e confrontações: 20,70m de frente para a Rua Carolina Machado em um único segmento; 107,06m pelo lado esquerdo em um único segmento; 104,24m pelo lado direito em um único segmento e 20,70m aos fundos para Rua Dagmar da Fonseca, por onde também faz testada, em um único segmento, confrontando na frente com a Rua Carolina Machado, por onde faz testada; pelo lado esquerdo, com a Rua Carolina Machado nº 554, de propriedade de Abel Gonçalves Domingues e sua mulher Patrícia de Jesus Pereira e outros; Rua Carolina Machado nº 556 de propriedade de Derbe Carvalho de Almeida e outros; Rua Carolina Machado nº 111 e respectivo terreno comum ao prédio nº 109 da Rua Dagmar da Fonseca de propriedade de Helena Klein e seu marido Jayme Klein e Thereza Braz Darsa e seu marido Izak Darsa; à direita, com a Rua Carolina Machado nº 568 de propriedade de Francisco Carlos Sanches e sua mulher Jussara Medeiros Peçanha Sanches e outros; Rua Dagmar da Fonseca nº 125 de propriedade de Herman Leitman e sua mulher Cila Leitman e outros e aos fundos com a Rua Dagmar da Fonseca por onde também faz testada. mfm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-6-216458 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3498 (prenotação nº 679900). dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2013. O OFICIAL

AV-7-216458 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 15/04/2013, prenotado sob nº 680326 em 16/04/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº03/0118/2013 datada de 07/05/2013, que retifica a de nº 03/0088/2013, datada de 12/04/2013 quanto ao PAL, e da CND nº 001022013-17060415 de 16/04/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270000/2009, foi requerida e concedida licença de construção de prédio comercial com 1 pavimento de acesso, lojas; 1 pavimento de garagem elevado com 73 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado com 40 vagas cobertas e 32 vagas descobertas; 1 pavimento de garagem elevado com 53 vagas

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0216458-24

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/018905

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 216458	Nº: 02	Lº:4-AU FLS.: 226 Nº: 143153

cobertas; 1 pavimento de garagem elevado com 46 vagas cobertas; 5 pavimentos de salas comerciais, telhado, em terreno afastado das divisas com 15.740,82m² de área total construída, com 244 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 560 pela Rua Carolina Machado nele figurando a sala 428 cujo habite-se foi concedido em 11/04/2013. Base de cálculo: R\$17.637.431,41. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-8-216458 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 05/03/2013, prenotada sob o nº 694387 em 31/10/2013, hoje arquivado, rerratificado por outro de 15/07/2013. **VALOR:** R\$146.034,79; sendo R\$58.413,91 pela fração e R\$87.620,88 pelas acessões, que será pago mediante cláusulas e condições do título; base de cálculo R\$200.000,00 (R-9/216458). Inscrito no **FRE** sob o nº 3164083-2 (MP) CL nº 01664-2. **PROMITENTE VENDEDORA:** PERFORMANCE MADUREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADORA:** JUNIA DIAS DE LIMA, brasileira, médica, divorciada, CI/CRM/RJ nº 52-52047-1 de 30/06/2010, CPF nº 899.862.887-20, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV-9-216458 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DOS ATOS R-2 E AV-4:** Instrumento Particular nº 000705136-0 de 15/07/2013, prenotado sob o nº 695488 em 14/11/2013, hoje arquivado, fica averbado que o credor Banco Bradesco S/A, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

R-10-216458 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 000705136-0 de 15/07/2013, prenotado sob o nº 695488 em 14/11/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1784550 em 10/06/2013 e folha suplementar de 31/10/2013. **VENDEDORA:** PERFORMANCE MADUREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** JUNIA DIAS DE LIMA, qualificada no ato R-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

R-11-216458 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$104.479,88. **PRAZO:** 120 meses. **JUROS:** taxa nominal de 9,57% ao ano e taxa efetiva de 10,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª das prestações em 15/08/2013, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$1.703,89, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R\$68,75, mais Seguro Mensal de Danos Físicos Imóvel de R\$24,00, perfazendo o encargo total mensal de R\$1.796,64. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$200.000,00; base de cálculo: R\$200.000,00 (R-10/216458). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JUNIA DIAS DE LIMA, qualificada no ato R-10. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBHY4-WNR5M-49DXZ-AD2S8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 02/07/2025. Consta Protocolo 896469, prenotado em 29/02/2024 no Livro 1EH folha 4, JUDICIAL (16/02/2024), 11ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO, OFÍCIO Nº. 41/2024/OF - PROC. Nº. 0140460-54.2008.8.19.0001 (2008.001.138142-0) - Referente a PENHORA - Apresentante: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Certidão expedida às 14:29h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXZ 59672 MLU



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4% FUNARPEN	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.:	5,83
TOTAL:	158,56

RECIBO da certidão nº 25/018905, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de SILAS BARBOSA PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 08/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBHY4-WNR5M-49DXZ-AD2S8>