

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

377894

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de julho de 2012.

IMÓVEL

Casa 1 em construção situada na Rua Projetada F nº 334, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada na área de utilização exclusiva, e correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 5 da Quadra J PAL 47651, que mede em sua totalidade 21,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados; confrontando a direita com o lote 6; a esquerda com o lote 4 e aos fundos com o lote 16, todos da quadra J e de propriedade de Performance BR Empreendimentos Imobiliários S/A. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO** medindo: 76,67m² no pavimento térreo dividida em 2 construções independentes, medindo a primeira 1,80m de frente e fundos por 2,90m de extensão em ambos os lados; medindo a segunda 8,00m de frente; de fundos em sete segmentos de 3,00m, mais 2,65m, mais 2,00m, mais 1,40m, mais 1,00m, mais 1,25m, mais 2,00m; 9,75m de extensão em ambos os lados e **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA**: medindo 10,50m de frente e fundos por 25,00m de extensão a esquerda e 28,60m a direita em 5 segmentos de 7,35m, mais 1,80m, mais 2,90m, mais 1,80m, mais 14,75m. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP)**: 0650828-7, 0650829-5 e 0650830-3 (MP), **CL** 09549-7. **PROPRIETÁRIA**: PERFORMANCE BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 08.617.561/0001-46, que adquiriu: **71/80** por compra a Fausto Murilo Ribeiro Coelho e outros, através da escritura de 19/02/09 do 23º Ofício, livro 9030, fl. 106, registrada em 29/06/09 com o nº 39 na matrícula 26692, e com o nº 38 nas matrículas 26693 e 26694, **5/80** por compra ao Espólio de Iza Americano Barrocas, através da escritura de 23/01/09 do 10º Ofício de Nova Iguaçu-RJ, livro 222-FS, fl. 70, rerrratificada pela escritura de 23/07/09 do 23º Ofício, livro 9027, fl. 140, registradas em 15/09/09 com o nº 40 nas matrículas 26692 e 26693 e com o nº 39 na matrícula 26694 e **4/80** por compra ao Espólio de Maria Antonia dos Santos Braga Medeiros, através da escritura de 06/08/09 do 23º Ofício, livro 9095, fl. 148, registrada em 15/09/09 com

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377894

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

VERSO

o n° 41 nas matrículas 26692 e 26693 e com o n° 40 na matrícula 26694. **INDICADOR REAL: N° 356092** à fl. **150v** do livro **4GB**. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 11/07/11 com o n° 2 na matrícula 360774 que PERFORMANCE BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Vereador Alceu de Carvalho na pista adjacente aos lotes, na extensão de 345,00m correspondente a distância das testadas do terreno até a Rua Dr. César Cartel Villela, bem como a Rua Projetada 4, no cruzamento da Rua Projetada 16 com a Rua Dr. Ricardo Duarte e no cruzamento da Rua Projetada 17 com a Rua Hilda Muller Villela conforme PAA 12042 e 12043. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída no local. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 377893 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/06/2012 dele constando como incorporadora PERFORMANCE BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, e que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/11, extraviado conforme declaração de 09/12/13 do comprador prenotado em 23/10/14 com o n° 1604574 à fl.230 do livro 1-IL, rerratificado por escrituras de 02/10/12 do 15° Ofício, livro 2944, fl. 11, prenotada em
Segue na ficha 2

MATRÍCULA
377894FICHA
29º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

23/10/14 com o nº 1604575 à fl.230 do livro 1-IL e de 21/05/14 do 15º Ofício, livro 3330, fl. 74, prenotada em 23/10/14 com o nº 1604576 à fl.230v do livro 1-IL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PERFORMANCE BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS AURÉLIO DORNELES LINO, brasileiro, solteiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00427097285, CPF 008.854.837-66, residente nesta cidade, pelo preço de R\$354.118,70, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$820.871,17. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial

EAUF01146 CVZ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

R - 4

CESSÃO: Pela escritura de 21/05/14 do 15º Ofício, livro 3330, fl.074, prenotada em 23/10/14 com o nº 1604576 à fl.230v do livro 1-IL, aditada por outras de 10/12/14 do 15º Ofício, livro 3404, fl.196, prenotada em 30/12/14 com o nº 1617393 à fl.91 do livro 1-IN e de 27/01/15 do 15º Ofício, livro 3411, fl.197, prenotada em 06/02/15 com o nº 1622534 à fl.276v do livro 1-IN, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por MARCOS AURÉLIO DORNELES LINO, anteriormente qualificado, em favor de NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, CNPJ 09.468.060/0001-08, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$314.602,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1863953 em 02/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$920.370,70. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial

EAUF01150 BPG

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelas escrituras que serviram para o
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

377894

2

VERSO

registro 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PERFORMANCE BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$354.118,70. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1853887 em 24/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$820.871,17. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial

EAUF01152 WKH

Dr. Adilson Alves Mende

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 25/11/14, prenotado em 25/11/14 com o n° 1610566 à fl. 145v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do Habite-se, Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial

EAUF01153 RDX

Dr. Adilson Alves Mende

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 7

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 24/11/14, prenotado em 25/11/14 com o n° 1610565 à fl. 145v do livro 1-IM, instruído pela certidão n° 3216/14 de 08/10/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto n° 37786 de 11/10/13, pelo qual RUA LUIZ PAULO HORTA (JORNALISTA) foi antes conhecida como Rua Projetada F. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015.

O Oficial

EAUF01156 QHK

Dr. Adilson Alves Mende

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/01/17, prenotado em 31/01/17 com o n° 1731901 à fl. 16 do livro 1-JD, Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377894

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

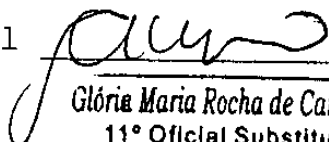
3

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

Continuação da ficha 2

instruído pela certidão nº 24/0869/2016 de 21/12/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel pela Rua Luiz Paulo Horta, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/12/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$622.818,54. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial



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

EBWY03328 OGN

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3293533-0, CL 37904-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial



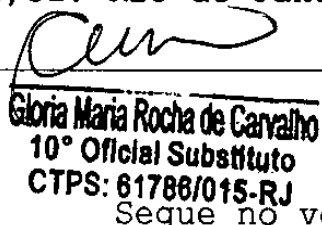
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY03330 USL

R - 10

PERMUTA: Pela escritura de 28/12/17 do 13º Ofício, livro 3786, fl.119, prenotada em 30/08/19 com o nº 1880935 à fl.283 do livro 1-JV, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. EPP, anteriormente qualificada, e AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA., CNPJ 02.432.981/0001-71, com sede nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA., pelo preço de R\$2.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2125348 em 29/08/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.138.254,32. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019.---

O Oficial



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

EDGS91821 YPI

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

377894

3

VERSO

R - 11

PENHORA: Pelo mandado nº 510005907922 de 25/08/2021 da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 31/08/2021 com o nº 2001163 à fl.111 do livro 1-LN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$92.592,42, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA (Processo nº 0500681-55.2011.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY60104 FJG

*Eliseu da Silva*3º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY60109 GLX

*Eliseu da Silva*3º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 13

PENHORA: Pelo Mandado nº 510006523329 de 13/11/2021 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 03/12/2021 com o nº 2021555 à fl.243v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$81.444,17, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA. (Processo nº 0060542-92.2012.4.02.5101). Para este registro não foram

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

377894

4

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

Continuação da ficha 3

recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela Lei 6370/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI29293 SUW

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

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI29294 FAB

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 510014852610 de 21/11/24 da 10ª Vara Federal de execução Fiscal - RJ, prenotado em 21/11/24 com o nº 2230766 à fl.266v do livro 1-MR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0060542-92.2012.4.02.5101). Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.

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

EEVI07846 VWQ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do cancelamento do registro 13 de penhora em 2º grau, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de indisponibilidade, por determinação judicial (Processo nº 0060542-92.2012.4.02.5101). Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.

Segue no verso

MATRÍCULA

377894

FICHA

4

VERSO

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

EEVI07847 NYU

R - 17 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510014941680 de 29/11/2024 da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 09/01/2025 com o nº 2240492 à fl.16 do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.653,12, decidida nos autos da ação de execução movida por AGÊNCIA NACIONAL DE PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS - ANP em face de AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA e outro (Processo nº 0018338-62.2014.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela Lei 6370/12. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.

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

EEWC43982 KGV

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 17 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.

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

EEWC43996 CGV

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 29/04/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 30/04/25 com o nº 2260283 à fl.128 do livro 1-MV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 02/12/24, em face de AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA.,
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

FICHA

377894

5

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

Continuação da ficha 4

CNPJ 02.432.981/0001-71, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00574899820154025101 - Protocolo nº 202412.0219.03733342-IA-250. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIE) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2025.

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

EEXQ59462 FOY

R - 20

PENHORA: Pelo mandado nº 510015769575 de 31/03/25 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 14/05/25 com o nº 2262565 à fl.210 do livro 1-MV, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$159.945,47, decidida nos autos da ação de execução movida por AGÊNCIA NACIONAL DE PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS - ANP em face de AUTO POSTO LEÃO DE CASCADURA LTDA e outro (Processo nº 0057489-98.2015.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

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

EEXQ70962 LWX

AV - 21

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 20 de **PENHORA EM 3º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do
Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0377894-40

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

377894

5

VERSO

imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91.
Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.-----

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

EEXQ70964 VOC

**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

