



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
195.078

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

18 de novembro de 1993

IMÓVEL: APARTAMENTO 704 do BLOCO 02 do edifício a ser construído sob o número 289, pela AVENIDA ALFREDO BALTAZAR DA SILVEIRA, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 01 vaga de estacionamento, sem local pré-determinado, e correspondente fração de 0,003004 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 49,00m de frente, no lado oposto por onde também faz frente mede 46,30m, pelo lado direito mede 187,00m e pelo esquerdo 176,00m, confrontando à direita com o lote 1, à esquerda com o lote 3 e aos fundos com a área livre, que por sua vez entesta para a Rua Arquiteto Ricardo Mariano. FRE nº 1.635.119/MP, CL 10416. PROPRIETÁRIA: POLI-CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede - nesta cidade, CGC nº 31.209.182/0001-39 que adquiriu o terreno por compra feita a Hugo Ramos Filho e s/m Diva Cavalcanti Caruso Ramos, conforme escritura de 26.06.90 do 24º Ofício, livro SB-143. fls. 122, registrada em 31.10.90, sob o nº 04 na matrícula 175.380. INDICADOR REAL: Livro 4-00 nº 114151 fls. 25v. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1993.



O Oficial:

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado sob o nº 07 na matrícula 175.380, o memorial de incorporação, dele constando haver prazo de carência. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1993.-----
O Oficial:

Av.02 HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Consta registrada sob o nº 05 na matrícula 175.380, hipoteca em favor de UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, conforme cédula de crédito comercial de 17.06.92. Rio de Janeiro 18 de novembro de 1993.-----
O Oficial:

Av.03 HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: Consta registrada sob o nº 06 na matrícula 175.380, hipoteca em favor de UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, conforme cédula de crédito industrial de 06.04.93. Rio de Janeiro

segue no verso.

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartorioj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e cartório disponível na apple store ou Google Play.



AAAR947661

CERP: e2d816d1-cefd-4085-ab00-c84e46209663



AAA 894

000-Ofício de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRICULA

195.078

FICHA

01

VERSO

ro, 18 de novembro de 1993.

O OFICIAL

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Pelo officio datado de -
01.10.1993, prenotado em 04.11.1993 no Lº 1-CZ nº 554.594, fls. 167,
fica cancelada a Av.2, face quitação dada pelo credor. Rio de Janeiro,
18 de novembro de 1993.

O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU - Pelo mesmo título cita-
do na Av.4, fica cancelada a Av.3, face quitação dada pelo credor. --
Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1993.

O OFICIAL

R-06 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo instrumento particular de 24.12.1993, pre-
notado em 09.02.1994 no livro 1-DA nº 562.051, fls. 138, POLI-CITY EM
PREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificada, hipotecou o i-
móvel desta matrícula à CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em
São Paulo-SP, CGC nº 62.500.376/0001-12, para garantia da dívida no -
valor de CR\$995.398.600,00, destinado à construção, incidindo juros -
de 16,00% ao ano, com prazo de vencimento previsto para 24.05.1996, -
sendo a forma e condições de pagamento, as especificadas no anexo 1,
regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes -
do título. Rio de Janeiro, 03 de março de 1994.

O OFICIAL

AV.07 ADITIVO: Pelo instrumento particular datado de 24.01.95, prenotado em
26.09.95 sob o nº 608.326 às fls. 19 do livro 1-DG, POLI CITY EMPREEN-
DIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e a CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, -
antes qualificadas, resolveram aditar o instrumento particular datado
de 24.12.93 que serviu para o R.06, a fim de constar que ajustaram a
redistribuição dos valores da 15ª a 24ª parcelas do financiamento ali
contratado, bem como a alteração do número de parcelas que passa de -

Segue na ficha 02.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

195.078

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Continuação da ficha nº 01

24 para 28 parcelas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1995.

O OFICIAL: _____

AV.08 ADITIVO - Pelo instrumento particular de 24.10.1995, prenotado em 28.12.1995, no livro 1-DH, nº 616.437, fls 13v, POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e CIA REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificadas, resolveram aditar o instrumento particular de 24.12.1993 que serviu para o R.06, assim como o aditivo da Av.07, a fim de constar que ajustaram a redistribuição dos valores da 23ª a 28ª parcelas do financiamento, bem como a alteração do número de que passa de 28 para 30, assim como prorrogar a data do vencimento de 24.05.96 para 24.07.1996, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 1996.

O OFICIAL: _____

AV.09 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 23.12.96, prenotado em 02.01.97, nº 649.136, fls 299, L9 1-DL, fica cancelado o R.06, face quitação dada pela credora CIA. REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1997.

O OFICIAL: _____

Av.10 INDISPONIBILIDADE: Por determinação do MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, contida no Ofício nº 048/98 datado de 15.01.1998, prenotado em 06.02.1998 com o nº 693.233, às fls 93, do L9 1-DR, fica o imóvel desta matrícula INDISPONÍVEL, face Ação Cautelar Inominada movida por espólio de HUGO RAMOS FILHO e espólio de DIVA CAVALCANTI CARUSO RAMOS contra a proprietária POLY CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme processo nº 98.001.008353-3.- Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL: _____

segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRICULA

195.078

FICHA

02

VERSO

Av.11 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Por determinação do MM. Juiz de -
Direito da 3ª Vara Cível, contida no ofício nº 227/99 de 25.02.1999, -
prenotado em 18.03.99 com o nº 732.512 às fls. 75 do LQ 1-DX, fica -
cancelada a Av.10. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2000.-----
O OFICIAL

R.12 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 03.02.1999 do 13º Ofí-
cio, livro 2670, fls. 90 prenotada em 10.02.1999 com nº 729.013 às fls
188v do LQ 1-DV, a POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, an-
tes citada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretra-
tável a GILBERTO CARUSO RAMOS, economista e sua mulher MARIA EUGÊNIA -
HORTA RAMOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de
bens, antes da lei 6515/77, identidades 1.742.519-0 e 81.064.577-0 do
IFP e CPF 027.684.537/49, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$--
R\$14.742,68, pagável na forma do título. A OUTORGANTE DEIXOU DE APRE-
SENTAR A CND DO INSS, POR TER DECLARADO CIVIL E ECONOMICAMENTE, QUE O -
IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, NÃO FAZ PARTE DE SEU ATIVO PERMANENTE. Rio
de Janeiro, 02 de fevereiro de 2000.-----
O OFICIAL

Av.13 RE-RATIFICAÇÃO: Pela escritura de 20 de maio de 1999 do 13º Ofício, -
Livro 2693 folhas 40 prenotada em 05 de abril de 2000 no Livro 1-ED, -
número 777155, folhas 128, fica re-ratificada a escritura de promessa
de compra e venda do R.12, para constar que os prazos de entrega das
unidades, continuará a ser 36 meses, só que contados de 01.09.99, quan-
do as obras terão início. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2000.-----
O OFICIAL

R.14 HIPOTECA: Pela escritura de 20 de maio de 1999, do 13º Ofício, Livro
2693, folhas 040, prenotada em 05 de abril de 2000 no Livro 1-ED, nú-
mero 777155, folhas 128, POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES -
LTDA, antes qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula, para ga

segue na ficha 03



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
195.078

FICHA
03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 02

rantia do cumprimento das obrigações assumidas de fazer construir e entregar aos promitentes compradores, GILBERTO CARUSO RAMOS e sua mulher MARIA EUGENIA HORTA RAMOS, antes qualificados, agora na qualidade de credores, atribuindo para efeitos contábeis o valor global de R\$103.198,76, ou seja, de R\$14.742,68 por unidade prometida, regendo se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2000. O OFICIAL

AV.15 RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20 de maio de 1999 do 13º Ofício, Livro 2693, folhas 026, prenotada em 16 de março de 2000, com o número 774775, às folhas 42, do Livro 1-ED, GILBERTO CARUSO RAMOS e sua mulher MARIA EUGENIA HORTA RAMOS e POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificados, resolveram de comum acordo rescindir a promessa de compra e venda do imóvel, ficando em consequência cancelado o R.12. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2000. O OFICIAL

R.16 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13 de julho de 1999 do 13º Ofício, Livro 2703, folhas 099, prenotada em 16 de março de 2000, com o número 774776, às folhas 42 do Livro 1-ED, POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável à NEW CORAL IMOBILIÁRIA LTDA CGC número 03.220.817/0001-63 com sede nesta cidade, pelo preço de R\$-R\$110.000,00, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2000. O OFICIAL

R.17 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 26 de junho de 2001 do 9º Ofício Livro 2544, folhas 109, prenotado em 28 de agosto de 2001, com o número 843538 às folhas 123v do livro 1-EM, fica registrada a PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS à compra do imóvel feita por NEW CORAL IMOBILIÁRIA-

segue no verso



9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

195.078

FICHA

03

VERSO



LTDA, em favor de RRV INSTALADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.774.954/0001-14, pelo preço de R\$132.677,00 pagável nas condições - do título. A promitente cessionária tem ciência da hipoteca constante do registro nº 14. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2001.-----
O Oficial

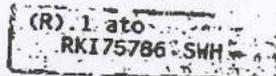
AV - 18 **AÇÃO:** Pela certidão de 15/04/03 da 24ª Vara Cível, prenotado em 24/07/03 com o nº 931586 à fl. 1 do livro 1-EZ, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por GILBERTO CARUSO RAMOS e MARIA EUGÊNIA HORTA RAMOS em face de POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando proibida a baixa da hipoteca existente sem a prévia autorização do MM. Juízo de Direito (Processo nº 2003.001.035098-0) Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2003.---
O Oficial



R - 19 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 14/05/02 do 21º Ofício, livro 2464, fl.40, prenotada em 13/06/05 com o nº 1017075 à fl.86v do livro 1-FJ, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por RRV INSTALADORA LTDA em favor de JOÃO LUIZ FILHO, brasileiro, comerciante, identidade IFP 02044593-3, CPF 109.118.477-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com NORMA DUTRA DE ATHAYDE SILVA, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00, integralmente recebido. **CONDIÇÃO: OS COMPRADORES TÊM CIÊNCIA DO REGISTRO DA HIPOTECA.** Rio de Janeiro, 28 de junho de 2005.-----
O Oficial



R - 20 **PENHORA:** Pela certidão de 16/03/07 da 24ª Vara Cível, prenotada em 12/04/07 com o nº 1110521 à fl. 156 do livro
Segue na ficha 4





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
195078
195.08

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

1-FV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$142.383,85, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por GILBERTO CARUSO RAMOS e MARIA EUGENIA HORTA RAMOS em face de POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº 2003.001.035096/0). Serviu também para este registro o ofício nº 883/07 de 21/06/07, prenotado em 26/06/07 com o nº 1121120, à fl. 238 do livro 1-FX, assinado pelo MM Juiz de Direito Marcelo Almeida de Moraes Marinho, determinando este registro tendo em vista que a referida penhora remonta à data anterior à das averbações informadas. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2016.-----
O Oficial _____

AV - 21 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 175380, instruída pela certidão nº 24/0641/2015 de 14/09/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/09/15. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2016.-----
O Oficial _____

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 195078, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, _____, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2016.

Nº 2019 / 028774

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 060087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUGIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 04184/100-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 88254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWM81437 EIO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8947664

9º RGI--Regimento de Custas Tabela 05.4

Protocolo de Certidao No. 28774/2019

Certidao	R\$ 76,22	Lei 6370/2012(PMDM)	R\$ 1,52
Total Emolumentos	R\$ 77,74	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 15,24
Lei 4664/2005 (FUNFERJ)	R\$ 3,81	Lei 111/2006 (FUNFERJ)	R\$ 3,81
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 3,04	ISS R\$ 4,09 =>	Total R\$ 107,73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

