

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
195.078FICHA  
01ESTADO 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.

00195078



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.

CERP: e2d816d1-cefd-4085-ab00-c84e46209663



AAAR947661



AAA 894

# 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, LQ 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 LQ 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



9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

## 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



AAA8947663

AAA 8947663

# 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

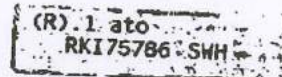
AV - 18 **AÇÃO:** Pela certidão de 15/04/03 da 24ª Vara Cível, prenotado em 24/07/03 com o nº 931586 à fl. 1 do livro 1-EZ, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por GILBERTO CARUSO RAMOS e MARIA EUGÊNIA HORTA RAMOS em face de POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando proibida a 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>



90 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

