



MATRÍCULA

195.126

FICHA

01

18 de novembro de 1993

IMÓVEL: APARTAMENTO 1202 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 02 vagas de estacionamento, sem local pré-terminado, e correspondente fração de 0,003626 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 antecipa 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-CD nº 14199 fls. 30v. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1993.

00195126



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

MATRICULA

195.126

FICHA

01

verso

ro, 18 de novembro de 1993.

O OFICIAL

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Pelo ofício 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 citado 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 24.12.93, prenotado em 09.02.94 no livro 1-DA nº 562.052 fls.138, POLI-CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., antes qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula a CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, CEC nº 62.500.376/0001-12, para garantia da dívida no valor de CR\$995.398.600,00 destinado a construção, incidindo juros de 16,00% ao ano, com prazo de vencimento previsto para 24.05.96, sendo a forma e condições de pagamento, as especificadas no anexo I, 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 de 24.01.95, prenotado em 26 de setembro de 1995, sob o nº 608.326, às fls 19, do livro 1-DG, POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e a CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificadas, resolveram aditar o instrumento particular de 24.12.93, que serviu para o R.06, a fim de constar que ajustaram a redistribuição dos valores da 15ª à 24ª parcelas do financia-

SEGUE NA FICHA 02



MATRÍCULA
195.126

FICHA
02

Continuação da ficha 01

mento ali contratado, bem como a alteração do número de parcelas que passa de 24 para 28 parcelas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1995. ---
O OFICIAL: *[assinatura]*

Av.08 ADITIVO - Pelo instrumento particular de 24.10.1995, prenotado em 28.12.1995 no Lº 1-DH, nº 616437, fls. 13v, POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes citadas, 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 24.05.1996 para 24.07.1996, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 1996. ---
O OFICIAL: *[assinatura]*

AV.09 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 23.12.96, prenotado em 02.01.97, com o nº 649136, fls. 299, do Lº 1-DH, 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: *[assinatura]*

R.10 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16.06.99, do 13º Ofício livro 2682 às fls. 61, prenotada em 29.11.99, com o nº 761628 às fls. 167 do livro 1-EB, POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irreatável, a NEW CORAL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 03220817/0001-63, pelo preço de R\$110.000,00 sendo R\$30.000,00 pela fração do terreno e R\$80.000,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 23 de março de 2000. ---
O OFICIAL: *[assinatura]*

Segue no verso.

MATRICULA

195.126

FICHA

02

VERSO

R.11

PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 04.12.2000 do 9º Ofício, livro 2532, fls. 121, prenotada em 29.06.2001 com o nº 835.783, às folhas 143v do livro 1-EL, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por NEW CORAL IMOBILIÁRIA LTDA em favor de ROSSANA TIMON GIANARELLI, uruguaia, solteira, maior, comerciante, identidade do SE/DPMAF nº W411165-6, CPF nº 966.913.447-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$122.333,10, pagavel nas condições do título. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2004.-----
O Oficial



R - 12

CESSÃO: Pela escritura de 23/06/08 do 13º Ofício, livro 3426, fl. 125, prenotada em 23/06/08 com o nº 1179635 à fl. 244v do livro 1-GF, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por ROSSANA TIMON GIANARELLI em favor de MARCELO ROCHA NEVES, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 841081124-D, CPF 840.180.547-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com SONIA MARIA FERRAZ MEDEIROS NEVES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1284234 em 20/06/08. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008.-----
O Oficial

(R).1 ato RLY73652 QVJ

AV - 13

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 20/08/09 prenotado em 24/08/09, com o nº 1250319, à fl. 89v do livro 1-GP, instruído por alteração contratual de 24/06/08, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da NEW CORAL IMOBILIÁRIA LTDA para NWC IMOBILIÁRIA LTDA. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.-----
O Oficial

(R).1 ato ROG53066 ZPB

R - 14

CESSÃO: Pela escritura de 14/08/09 do 13º Ofício, livro Segue na ficha 3

MATRÍCULA

195126

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R). 1 ato
ROG53067 LUV

3473, fl. 101; prenotada em 24/08/09, com o nº 1250320, à fl. 89v do livro 1-GP, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por NWC IMOBILIÁRIA LTDA em favor de MARCELO ROCHA NEVES e sua mulher SONIA MARIA FERRAZ MEDEIROS NEVES, brasileira, tecnologista, identidade M.da Saúde 0453807, e CPF 921.820.387-87, pelo preço de R\$122.333,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1401832 em 14/08/09. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.

O Oficial *[assinatura]*

R - 15

(R). 1 ato
ROG53068 CCK

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por POLI CITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de MARCELO ROCHA NEVES e sua mulher SONIA MARIA FERRAZ MEDEIROS NEVES, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1401833 em 14/08/09. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 16

(R). 1 ato
ROG53069 MTS

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 2023793-9, **CL** 10416-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.

O Oficial *[assinatura]*

R - 17

(R). 1 ato
ROM10993 ANN

PERMUTA: Pela escritura de 08/10/09 do 13º Ofício, livro 3480, fl. 49, prenotada em 19/10/09 com o nº 1260592 à fl. 159 do livro 1-GQ, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre MARCELO ROCHA NEVES e sua mulher SONIA MARIA FERRAZ MEDEIROS NEVES, brasileira, tecnologista, CPF 921.820.387-87 e LINDA SAADA PINHEIRO DE BARROS, brasileira, viúva, aposentada, identidade IFP/RJ 2240642, CPF 179.932.887-20, residente nesta cidade, FÁBIO SAADA

Segue no verso

MATRÍCULA

195126

FICHA

3

VERSO

PINHEIRO DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, identidade IFP 12465378-3, CPF 090.456.897-07 e JULIANA PINHEIRO DE BARROS DE VASCONCELLOS, brasileira, bancária, identidade IFP 10848640-8, CPF 081.819.407-33 assistida de seu marido PAULO CESAR BERTHO DE VASCONCELLOS, brasileiro, analista de sistemas, identidade DETRAN/RJ 27624301-1, CPF 081.685.787-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a LINDA SAADA PINHEIRO DE BARROS, FABIO SAADA PINHEIRO DE BARROS e JULIANA PINHEIRO DE BARROS DE VASCONCELLOS, pelo preço de R\$330.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1416225 em 07/10/09. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2009.

O Oficial

AV - 18 **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 11/08/15. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2016.

O Oficial

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

R - 19 **PENHORA:** Pelo despacho/ofício de 13/05/2022 da 39ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 16/05/2022 com o nº 2052286 à fl.148v do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$24.851,86, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CARLOS RENATO DOS SANTOS ROCHA em face de FABIO SAADA PINHEIRO DE BARROS e outros (Processo nº 0101124-95.2016.5.01.0039). Para este registro não foram
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

195126

FICHA

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, 23 de maio de 2022.

O Oficial


EECT15316 JQV

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

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício PJe de 16/11/2022 da 39ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 16/11/22 com o nº 2090254 à fl.13v do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0101124-95.2016.5.01.0039). Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022.

O Oficial


EEIC93684 BDQ

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

R - 21 **PENHORA:** Pelo termo de 12/04/2023 da 42ª Vara Cível/RJ, prenotado em 09/05/2023 com o nº 2122929 à fl.288v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 1/3** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$447.841,62, decidida nos autos da ação movida por ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO e outros em face de FÁBIO SAADA PINHEIRO DE BARROS e outros (Processo nº 0056364-57.2018.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$447.841,62. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.

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

EEMM32431 ZJG

Segue no verso

MATRÍCULA

195126

FICHA

4

VERSO

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/12/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/01/24 com o nº 2172477 à fl.270v do livro 1-MJ, fica averbadà a **INDISPONIBILIDADE de 1/3** do imóvel, conforme ordem de 18/08/23, em face de FABIO SAADA PINHEIRO DE BARROS, CPF 090.456.897-07, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008737520165010072 Protocolo nº 202308.1810.02876276-12-210. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Matr. 06743 EEOX72380 FBO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,96**

Visualização disponível em www.registradores.org.br