

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120.748

FICHA

01



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

14 de maio de 1984.-

IMÓVEL AVENIDA CANAL DE MARAPENDI, fração de 44/10.000 do lote 06 do PA nº 38.182, e benfeitorias do Aptº. 1907, com uma vaga de garagem, no edifício, aí em construção sob o nº. 7.920.- FREGUESIA DE JACARÉPAGUA. Inscrição FRE nº. 7223F2(MP)CL 9133. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - / O terreno mede: 36,65m de frente, 36,58m nos fundos, mais 40,00m formando um ângulo obtuso externo, ambos fazendo divisa com o lote 12, / da Administradora Carvalho Ltda, ou sucessores; à esquerda mede 41,70m mais 64,00m alargando o terreno mais 30,00m aprofundando o terreno, / todos fazendo divisa com parte do mesmo lote 12; e no lado direito mede 126,21m onde faz divisa com o lote 05 da Água Viva Empreendimentos Imobiliários Ltda. PROPRIETÁRIA: PONTO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, CGC nº. 27.926.310/0001-98.- TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº. 85332.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-

00120748



Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Luiz Carlos Casaroli*

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº. 85.332 acha-se inscrito / sob o nº. 03, o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Luiz Carlos Casaroli*

Av.2 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Lº. 3 sob o nº. 1006 acha-se registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Luiz Carlos Casaroli*

R.3 HIPOTECA EM 1º. GRAU - DEVEDORA - PONTO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. já citada.- CONSTRUTORA E FIADORA - CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A. com sede nesta cidade, CGC nº. 33.265.695/0001-92.- CREDORA - / continua no verso.-



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120.748

FICHA

01

VERSO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF filial nesta cidade, CGC nº. 00.360.305/0198-08.- FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular de 12/01/83.- VALOR - Cr\$326.024.160,00 equivalente na data do / título a 112.000,00000 UPC, sujeita a correção monetária pactuada no título para construção do empreendimento, conforme MEMORIAL constante da Av.01, aos juros de 10% ao ano, à taxa efetiva de 10,4713% ao ano, com prazo para conclusão da obra de 20 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Yeraldo Lacerda Pereira*

Av.04 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: A requerimento de 23-11-84, instruído com certidão expedida pela S.M.O.S.P. nº 245250 em 21-11-1984 e CND nº 1780, de 30-11-84, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula acha-se construído e teve habite-se em vinte e um de novembro de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistente débito contra a - Construtora Presidente S/A., para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO  
O OFICIAL

*Yeraldo Lacerda Pereira*

R-5 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10.10.84, do 18º Ofício Livro SI-187, fls. 10, prenotada em 14.05.91, no Livro 1-CM, nº 483025, fls. 39vº, PONTO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, prometeu vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, a EDY WILLIAMS RIBAS, industrial e sua mulher CARMEN MUNHOZ RIBAS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 048.176.487-91, idents. 1.176.220 e 2.195.566-IPP, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$16.000.000,00, sendo Cr\$----- Cr\$6.400.000,00 pela fração do terreno e Cr\$9.600.000,00 pelas benfeitorias (valores da época), pagável nas condições constantes do ti



# REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

120748

FICHA

02

continuação da ficha 01

titulo. Rio de Janeiro, 22 de maio de 1991. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O Oficial

Av.6 - INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Livro 4-AJ, nº 44584, fls. 14vº. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1991.

O Oficial

R - 7

**PENHORA:** Pela certidão de 30/07/09 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 12/08/09 com o nº 1248299, à fl. 16v do livro 1-GP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$137.742,12, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por JOSÉ AMADO em face de EDY WILLIAMS RIBAS (Processo nº 2008.203.011560-0). Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2009.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RNR66391 PSO

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 027.0594-7/10 de 17/09/10, prenotado em 27/09/10 com o nº 1321998, à fl. 268 do livro 1-GZ, e ofício nº 027.0168-1/11 de 24/03/11, prenotado em 12/04/11 com o nº 1357283, à fl. 37 do livro 1-HE, ambos da 27ª Vara Federal, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 92.0073981-4). Rio de Janeiro, 22 de julho de 2011.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RNR6518 FGJ

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 230/14 de 19/05/14 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 16/06/14 com o nº 1582481, à fl. 35 do livro 1-II, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial

Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRICULA

120748

FICHA

2 VERSO

(Processo n° 2008.208.011560-0). Rio de Janeiro, 09 de julho de 2014

O Oficial

EAHM86243 TZY

R - 10

**PENHORA:** Pelo termo de 30/08/2021 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 23/09/21 com o n° 2006405 à fl.299 do livro 1-LN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$95.720,22, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ROSA DO SOL em face de ESPÓLIO DE EDY WILLIAMS RIBAS (Processo n° 0008561-80.2011.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.720,22. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.

O Oficial

EDXV46005 FDW

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

R - 11

**PENHORA:** Pelo ofício n° 766795/2021 de 27/08/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 02/12/2021 com o n° 2021273 à fl.233v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.574,56, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0356949-75.2014.8.19.0001). 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 dezembro de 2021.

Segue na ficha 3

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

120748


FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial



EDZI26519 IQV

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