

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.744

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 29 de setembro de 1997

IMÓVEL Loja 111-Ddo Bloco 08 do Conjunto Comercial denominado "CITTA AMÉRICA" a ser construído na Avenida das Américas nº 700, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto nos locais para tanto destinados, na freguesia de Jacarepaguã, e da correspondente fração de 900 / 1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44356 que mede na totalidade 329,98m de frente, nos fundos limitando com a Lagoa da Tijuca, mede 67,81m em curva externa subordinada a um raio de 130,00m mais 40,47m, deste ponto mede 417,82m em curva interna; à direita mede -- 175,00m mais 140,92m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à esquerda mede 174,00m mais 400,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, confrontando à direita com o lote 11 do PAL 27243 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, à esquerda com o lote 14 do PAL 27243 de Ivette Palumbo ou sucessores e nos fundos com a Lagoa da Tijuca. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) 0008496-2 e 0008497-0, CL nº 09547-1. PROPRIETÁRIA: QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o nº 31.894.926/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra à Mercenárias Nacionais S/A, parte pela escritura de 03.10.1995 do 14º Ofício, livro 4070, fls. 104, registrada em 30.10.1995 com o nº 7 na matrícula nº -- 173981-A e parte pela escritura de 07.02.1997 do 14º Ofício, livro nº 4211, fls. 194, registrada em 25.02.1997 com o nº 20 na matrícula nº - 64778. INDICADOR REAL - L9/4-CS nº 140.296 fls. 429 - Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 13.08.1997 com o nº 2 na matrícula 220194, o Memorial de Incorporação do empreendimento a ser construído, dele constando que existirão 2293 vagas de garagem para estacionamento de veículos, sendo 1984 situadas no nível Lagoa (subsolo) e 309 situadas no nível Américas (pavimento de acesso), sendo que todas as vagas pertencerão ao Condomínio e serão por ele administradas e exploradas comercialmente, constando ainda que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

scgue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos
- ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.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-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 954fb0bd-ad91-48ed-b821-14ad8deadc12



AAA09238186 09/19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.744

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

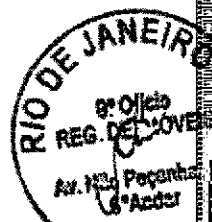
R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26/05/97, livro 4296, - fls.35, re-ratificada e aditada pela de 22/08/97, livro 4330, fls. 17, ambas do 14º Ofício, prenotadas em 22/08/97 com os nºs 671912 e 671913 às fls. 223v do livro 1-DO, QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, prometeu vender, em caráter fiduciário, - irrevogável e irretroatável, o imóvel ao BANCO OPPORTUNITY S/A, inscrito no CGC com o nº 33.857.840/0001-99, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00 sendo R\$63.000,00 pelas acessões e R\$ R\$27.000,00 pela fração do terreno, a ser pago na forma constante do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.03 RESTRIÇÕES - Consta do título que serviu para o R-02, que o direito - de promitente comprador constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRADE CENTER, inscrito no Ministério da Fazenda com o nº 01.235.622/0001-61, constituído nos termos da Lei 8668/93, constando ainda, que o direito e ação à compra dela objeto: 1) não integra o ativo do promitente comprador; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do promitente comprador; 3) não compõe a lista de bens e direitos do promitente comprador, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de - débitos de operações do promitente comprador; 5) não é passível de execução por quaisquer credores do promitente comprador, por mais privilegiados que possam ser; 6) não pode ser constituído sobre o mesmo quaisquer ônus reais. Essas restrições serão canceladas quando for registrada alienação feita pelo promitente comprador, nos termos do artigo 9º da Lei 8668/93. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.744

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01.

R. 04 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 20.06.97 do 14º Ofício, livro nº 4308 às fls.02 prenotada em 12.09.97, com o nº 675.007 às fls.35 do livro 1-DP, e declaratória de 16.09.97 do 14º Ofício, livro 4329, fls. 193, prenotada em 15.09.97, com o nº 675.398, fls.49, do livro 1-DP, e de 22.10.97 do 14º Ofício, livro 4321, fls.134, prenotada em 24.10.97, com o nº 680.844, fls.245, do livro 1-DP, BANCO OPPORTUNITY S/A., antes citado, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a FRANCESCO POLIZZO, industrial, e sua mulher CARMELA SCOFANO POLIZZO, do lar, italianos, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei de nº 6.515/77, identidades do SPMAF e SEDPMAF/DPF com os nºs W 533778-1 e W 531941-6, CPF nºs 054.326.777-68 e 001.279.707-38, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$154.766,92 pagável na forma do título. O outorgante deixou de apresentar a CND do INSS, por ter declarado civil e -- criminalmente, que o imóvel desta matrícula, não faz parte de seu ativo permanente. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1999.

O Oficial: *[Signature]*

Av. 05 PROCESSO NA V.R.P.- Em obediência ao despacho de fls.739/742 no processo de dúvida nº 52894 do MM. Juízo de Direito, Carlos José Martins Gomes, Titular da Vara de Registros Públicos e ofício nº 306/GP de ---- 26.05.99 da mesma Vara de Registros Públicos, subscrito pela Dra. Juíza Ledir Dias de Araujo, prenotado em 31.05.99 com o nº 740408 às fls. 300v do livro 1-DX, fica averbada a existência desse processo que tem por objeto a escritura de compra e venda em favor de YVETTE PALUMBO de 10.08.73 do 11º Ofício, fls. 33 do livro 1890, cujo registro na época foi adiado porque havia uma escritura de promessa de cessão feita por ela em favor de MÚCIO ATHAYDE, tendo sido posteriormente re-ratificada em atendimento à exigência, para transformá-la em promessa de compra e venda e foram todas registradas nas matrículas nºs 64.778 e 64.779, referentes aos lotes 12 e 14 do PAL 27243, respectivamente. Não houve emolumentos e réguas por decisão do mesmo MM. Juízo de Direito. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1999.

O OFICIAL: *[Signature]*

segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.744

FICHA

02

VERSO

Av.06 CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo ofício nº 1471/99 de 16.11.99 da 18ª - Câmara Cível, prenotado em 17.11.99 com nº 760075 às fls. 111 do LQ - 1-EB, fica cancelada a averbação de existência do processo de dúvida nº 52894/73 determinada pelo MM. Juiz da Vara de Registros Públicos - Dr. Carlos José Martins Gomes, face Acórdão de 04.11.99 daquela Egrégia Câmara Cível que julgando o Agravo de Instrumento nº 4973/99, por unanimidade de votos determinou o cancelamento da averbação, bem como julgou extinto o citado processo de dúvida. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1999.

O OFICIAL

Av.07 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 16.02.2000 prenotado em 16.02.2000 com nº 771606 às fls. 227v do LQ 1-EC, instruído com xerox do cartão - do CGC, fica retificado o R-02 para tornar certo que o BANCO OPPORTUNITY S/A, acha-se inscrito com nº 33.857.830/0001-94 e não como constou. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.

O OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com nº 05 na matrícula 220194, a retificação do Memorial de Incorporação nas alíneas "D", "E", "G" (quadro V), "H" (quadro IV), "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, conforme requerimento de 17.12.99, sendo certo que o imóvel desta matrícula não sofreu qualquer tipo de modificação. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.

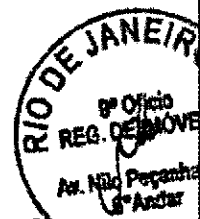
O OFICIAL

Av.09 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.12.99 prenotado em 23.12.99 com nº 765267 às fls. 298v do LQ 1-EB, instruído por certidão da SMU nº - 011745 de 30.11.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29.11.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 104791999-17603001 emitida em 23.12.99 -

Segue na ficha 03.



IBRP



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.744

FICHA

03

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

Continuação da folha 02.

via internet. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2006.

0 OFICIAL

v.10 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com nº 6667 foi hoje - registrada a convenção de condomínio do Conjunto Comercial "CITTA AMÉRICA", conforme escritura de 14.12.99 do 4º Ofício de Justiça de São - João de Meriti/RJ, LQ 054-E, fls. 167, ratificada e aditada por outra de 14.02.2000 das mesmas Notas, LQ 055-E, fls. 077. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.

0 OFICIAL

- 11 **PENHORA:** Pelo mandado de 05/05/05, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/12/05 com o nº 1046225 à fl. 237v do livro 1-FN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$525,74, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.000456-1). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2006.

(R) 1 ato
RHX48614 AEX

0 Oficial

- 12 **CESSÃO:** Pela escritura de 16/02/06 do 17º Ofício, livro 6601, fl. 170, prenotada em 15/03/06 com o nº 1056396 à fl. 4v do livro 1-FP, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por BANCO OPPORTUNITY S/A. em favor de FRANCESCO POLIZZO, industrial, identidade SPMF

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222744

FICHA

3

VERSO

(R).1 ato
RIC19146 ZFY

W-533778-1, CPF 054.326.777-68, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com CARMELA SCOFANO POLIZZO, do lar, identidade SEDMAF/DPF W-531941-6, CPF 001.279.707-38, italianos, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$154.788,97. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1017787 em 29/04/05. CONDICÃO: OS OUTORGADOS TEM CIÊNCIA DA PENHORA REGISTRADA COM O Nº 11. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006.-----
O Oficial _____

R - 13

(R).1 ato
RIC19147 MLT

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de FRANCESCO POLIZZO casado com CARMELA SCOFANO POLIZZO, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 653644 em 24/08/2000. O laudêmio foi pago em 09/08/2000. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006.-----
O Oficial _____

AV - 14

(R).1 ato
RIC19148 BRT

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 12 de cessão, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 3 de RESTRICÇÕES. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006.-----
O Oficial _____

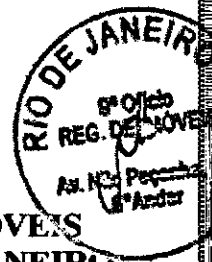
AV - 15

(R).1 ato
RIC19149 MPT

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o nº 2971601-6, CL 09547-1 de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos de Imposto Predial/Territorial. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006.--
O Oficial _____

AV - 16

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 13/10/16, prenotado em 13/10/16 com o nº 1715774, à fl. 35 do Livro
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
222744

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

1-JB, instruído pela certidão de 21/09/16 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ (Processo nº 0009032-23.2016.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO GUANABARA S.A, CNPJ nº 31.880.826/0001-16, com sede nesta cidade, em face de FRANCESCO POLIZZO, CARMELA SCOFANO POLIZZO, PASQUALE SCOFANO e ILDA ESPOSITO SCOFANO, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$1.338.707,95. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2016.

O Oficial

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

EBTC22158 DJW

R - 17

PENHORA: Pela certidão de 29/05/18 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 19/06/18 com o nº 1810433 à fl.144v do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.777.338,70, decidida nos autos da ação movida por BANCO GUANABARA S/A em face de FRANCESCO POLIZZO, CARMELA SCOFANO POLIZZO e outros (Processo nº 0009032-23.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.777.338,70. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2018.

O Oficial

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

ECPK19596 HJB

SEGUE NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Protocolo de Certidao No. 4537/2020

Certidao	R\$ 79,20	Lei 6370/2012 (FMDM)	R\$ 1,58
Total Emolumentos	R\$ 90,78	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 15,04
Lei 4664/2005 (FUNFERJ)	R\$ 3,96	Lei 111/2006 (FUNFERJ)	R\$ 3,96
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 3,16	ISS R\$ 4,25 =>	Total R\$ 111,95

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

FICHA

VERSO



CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 222744, 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, 23 de janeiro de 2020.

Nº 2020 / 004537

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-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
 EDHL92382 ZXV
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

