



2025 / 080833
S25100439008D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

139066 / GGI

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164512

FICHA

01



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

DATA: 27 de janeiro de 1989

IMÓVEL Aptº 302 do Bloco A do Edifício Alita, a ser construído sob o nº 222 da Rua Baronesa, na freguesia de Jacarepaguã, com direito a uma vaga de garagem e a correspondente fração de 57/2.776 do terreno que mede na sua totalidade 25,50m de frente e fundos por 88,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o nº 236 de Alvaro Pinto de Mello ou sucessores e com terreno da Cia Territorial Riachuelo ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 206 de Alzira Silveira Bulcão e outros ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 1310 da Rua Barão de Jovino Moreira ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 436.132-5(MP) e CL nº 1.382-1/- PROPRIETÁRIA: R.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30.260.830/0001-19, que adquiriu o terreno por compra a Abraham Azulay e sua mulher, conforme a escritura de 13.04.88 do 17º Ofício, livro 4968, fls.98, registrada sob o nº R-2 da matrícula 158.987, em 02.05.88.- INDICADOR REAL: Lº 4-BJ, nº 83.144 fls. 48v, Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1989.x.x.x.x.x. O Oficial

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado, em 16.09.88, sob o nº R-5, da matrícula 158.987, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do registro e condicionados a venda de 70% das unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1989.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. O Oficial

R.02 HIPOTECA - Pela escritura de 09.12.88, do 17º Ofício, livro 4981, às fls.2, prenotada em 20.12.88, sob o nº 421.975, às fls.25v, do livro 1-CA, R.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, deu o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado a execução das obras de construção do empreendimento denominado Edifício Alita, no valor total de CZ\$----- CZ\$422.590.034,00, a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados

segue no verso

00164512



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88A7M-3NS7G-X888L-MJ3CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

164512

FICHA

01

VERSO

da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hamburguês, à taxa nominal de 15% ao ano correspondente à taxa efetiva de 16,0754%. O prazo do contrato é de 18 meses, a contar de 09.12.88 e compreende o período previsto para conclusão das obras, fixado em 12 meses, e para a comercialização das unidades, fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1989.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

Av-03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 26.10.89, prenotado em 31.10.89, no livro 1-CF, sob o nº 446.814, fls.10v, instruído com certidão da S.M.O.S. nº 287.512 de 26.10.89, consta que o apartamento desta matrícula está construído, e foi concedido o habite-se em 25.10.89. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito junto ao IAPAS nº 937750 de 30.10.89. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1989.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

Av-04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular de 22/02/90, - prenotado em 18/06/90, sob o nº. 463.227, às fls. 238vº, Livro 1-CH, fica cancelado o R-02, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- Rio de Janeiro, 10 de julho de 1990.-----
O OFICIAL

R-05 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av-04, RC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a MARIA CONCEIÇÃO DIAS TANURI, solteira, economiária, identidade do IFP 04683512-0, CPF nº. 612.225.777-04, brasileira, residente e domiciliada nesta ci-

SEGUE NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88A7M-3NS7G-X888L-MJ3CV>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164.512

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01.

dade, pelo preço de NCz\$1.264.596,16. O ITBI foi pago pela guia nº. A120905039 em 07/03/90. O imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº. 1.859.232-9 e CL nº. 01382-1.- Rio de Janeiro, 10 de julho de 1990.-
O OFICIAL

R-06

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av-04, a adquirente, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de NCz\$830.348,40 pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, ca da uma no valor de NCz\$9.533,52, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano, regendo-se o contra to pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 10 de julho de 1990.-
O OFICIAL

AV - 7

(R)-1 ato
RSN52011 EEX

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de, 11/07/11 prenotado em 19/08/11, com o nº 1384479 à fl. 115 do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.-
O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/10/14 do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, livro 432, fl.180, prenotada em 07/02/18 com o nº 1789931 à fl.6 do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA DA CONCEIÇÃO DIAS TANURI, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS ANDRÉ MATTOS DE MOURA, empresário, identidade DETRAN/RJ CNH 00189187650, CPF 030.371.917-67 e sua mulher SIMONE CRISTINA SILVA RODRIGUES DE MOURA,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88A7M-3NS7G-X888L-MJ3CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

164512

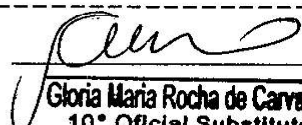
FICHA

2

VERSO

professora, identidade DETRAN/RJ 097640775, CPF 033.180.817-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1910561 em 03/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$267.330,49. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2018.-----

O Oficial

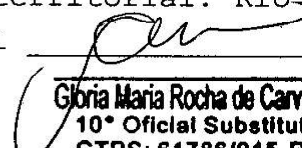

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECNC69147 UCA

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 1859232-9, CL 01382-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2018.-

O Oficial


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

ECNC69149 AXS

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/05/18 do 3º Ofício, livro 49, fl.64, prenotada em 25/05/18 com o nº 1806787 a fl.13 do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCOS ANDRE MATTOS DE MOURA e sua mulher SIMONE CRISTINA SILVA RODRIGUES DE MOURA, anteriormente qualificados, em favor de ISABEL CRISTINA NETTO SARTORI, brasileira, do lar, identidade DETRAN/RJ 09707744-0, CPF 030.215.577-59 casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2182521 em 11/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$241.179,44. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88A7M-3NS7G-X888L-MJ3CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164512

FICHA

3

CNM: 089425.2.0164512-83

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

ECPK20361 UQC

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 11 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 10, para constar que a adquirente é casada com PEDRO SARTORI. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2022.

O Oficial

[Assinatura]
Jana Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 51786/015-RJ

R - 12 **PENHORA:** Pelo ofício nº 352/2023 de 04/06/2023 da 3ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 16/06/2023 com o nº 2130292 à fl.253v do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.867,84, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ALITA em face de MARIA CONCEIÇÃO DIAS TANURI e outro (Processo nº 0032308-72.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.867,84. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEND87903 SVH

R - 13 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 768152/2021 de 01/12/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 18/08/2023 com o nº 2143340 à fl.122v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.903,33, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0238254-55.2020.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88A7M-3NS7G-X888L-MJ3CV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164512

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0164512-83

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, 31 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH25045 LZU

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 164512, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAA75296 HVB

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88A7M-3NS7G-X888L-MJ3CV>