



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

184.645

FICHA

01

VERSO

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo Contrato Particular de 06.07.92, prenotado em 08.07.92, sob o nº 516305, às fls.217vº do Livro 1-CR, a CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC 60746948/0001-12, em garantia do financiamento destinado à construção do edifício no valor de Cr\$12.835.535.000,00, a ser paga em 06.05.94, aos juros de 10% ao ano regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.-----
O OFICIAL: _____

Av.03 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 01.03.93, prenotado em 03.03.93 sob o nº 535.196 às fls.270 do livro 1-CU, instruído por certidão da SMUMA nº 61.040 de 22.10.92, fica averbado o termo de obrigações celebrado entre a proprietária e o Município do Rio de Janeiro mediante as seguintes cláusulas: 1ª) "A proprietária, solicitou a legalização de barracão e tapume, ocupando área verde pertencente ao "Município", para a construção de edificação residencial unifamiliar, afastada das divisas com 10 (dez) pavimentos mais aproveitamento de cobertura como dependência das unidades do último pavimento, - sobre pavimento terreo para acessos, uso comum e estacionamento descoberto e 2 (dois) pavimentos em sub-solo situado à rua Alfredo Wolpi lote M28 PAL. 34.291, que tomará o nº 50, 2ª) Tendo em vista o despacho da Exma. Sra. Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de 25.08.92, com base no despacho da U/SPE, exarado no processo nº 02/325.535/91 e considerando que as condições da edificação a ser construída não permite a construção do barracão dentro da área do lote; a "Proprietária" compromete-se a executar as obras de ajardinamento passeios e meio fio no entorno do prédio até o habite-se liberando, assim, a área do "Município". 3ª) A inadimplência da obrigação prevista na cláusula segunda, importará não ser concedido habite-se para qualquer edificação no local até a conclusão das obras citadas anteriormente, além do pagamento de multa correspondente ao valor de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G989A-2ESB6-S7GJ2-CCSZC>

onr

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184.645

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

500 (quinhentas) UNIFs (Unidade de Valor Fiscal do Município do Rio de Janeiro) em vigor na época da infração regendo o termo pelas demais - cláusulas e condições constantes da certidão.- Rio de Janeiro, 28 de abril de 1993.

O OFICIAL:

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 15.12.93 prenotado em 15.12.93, sob o nº 557633, fls. 277v do livro 1-CZ, instruído com certidão de 25.11.93, nº 15849 da SMUMA, o apartamento desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 22.11.93.- Foi apresentada a CND nº 231395 de 10.12.93.-Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1993.-

O OFICIAL:

AV.05 RE-RATIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 19.12.94, prenotado em 09.02.95, sob o nº 589.001, às fls 218, do livro 1-DD, fica retificado o R.02, a fim de constar que a data de vencimento da dívida, passa a ser em 06.01.95 e o vencimento da primeira prestação, passa a ser em 06.02.1995, ratificando todas e demais cláusulas e condições daquele contrato. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1995.

O OFICIAL:

Av.06 CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pelo instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 1998, prenotado em 24.08.98, no LQ 1-DI, nº 711.831, fls 166v, fica cancelado o R.02, face aquitação dada pelo Credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1998.

O OFICIAL:

R - 7

PENHORA: Pela certidão de 04/09/17 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotada em 18/10/17 com o nº 1770830 à fl.219 do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$252.241,29, decidida nos autos da ação movida por

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G989A-2ESB6-S7GJ2-CCSZC>

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

184645

FICHA

2

VERSO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CONDE DO RECREIO em face de
JACQUES CHUEKE (Processo nº 0003380-69.2009.8.19.0209)
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos
R\$252.241,29. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.-----
O Oficial _____

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

ECHA91605 GSO

R - 8

PENHORA: Pelo ofício nº 752806/2021 de 18/08/2021 da 12ª
Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 12/11/2021 com o
nº 2017169 à fl.86 do livro 1-LP, fica registrada a
PENHORA EM 2º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no
valor de R\$2.691,55, decidida nos autos da ação de
execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
(Processo nº 0211044-05.2015.8.19.0001). 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, 24 de novembro de 2021.-----
O Oficial _____

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

EDYP61455 NKY

R - 9

PENHORA: Pelo ofício nº 85169/2022 de 02/08/2022 da 12ª
Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 26/09/2022 com o
nº 2079530 à fl.228 do livro 1-LX, fica registrada a
PENHORA EM 3º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no
valor de R\$14.522,66, decidida nos autos da ação de
execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
(Processo número 0345345-44.2019.8.19.0001). Para este
registro não foram recolhidos emolumentos, porém a
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G989A-2ESB6-S7GJ2-CCSZC>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184645

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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, 04 de outubro de 2022.-----

O Oficial

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

EEGH68051 RFT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 184645, 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, 22 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA82887 TJK
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/G989A-2ESB6-S7GJ2-CCSZC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G989A-2ESB6-S7GJ2-CCSZC>