



2026 / 035979
S26050512719D

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

139085 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
164520

FICHA
01



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

DATA: 27 de janeiro de 1989

IMÓVEL Aptº 404 do Bloco A do Edifício Alita, a ser construído sob o nº 222 da Rua Baronesa, na freguesia de Jacarepaguá, 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 Alzirá 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 83152 fls. 49. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1989.x.x.x.x.x.
O Oficial

00164520



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3VZF-MHF7Y-LJXBU-H99NP>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

164520

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 SMOSP, 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 05.12.89, prenotado em 27.12.89, sob o nº 451.890, as fls 266, do livro 1-CF, fica cancelado o R.02, faça a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 10 de julho de 1990.-----
OFICIAL:

R:05 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na AV:04, R.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel à ELPIDIO MIGUEL DA SILVA FILHO, bancário e sua mulher MONICA BATISTA DA SILVA bibliotecária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, iden segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3VZF-MHF7Y-LJXBHUH99NP>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
164.520

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
Continuação da ficha 01

tidades do IFP nºs 06102915-3 e 06763371-9, C.P.F. sob os números 794199507-78 e 822797997-15, e DULCE PEREIRA BATISTA, desquitada, digitadora, identidade do IFP nº 2738152, C.P.F. 267491817-91, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, pelo preço de NCZ\$387.838,20. O ITBI foi pago pela guia nº 56617/89 em 18.12.89. O imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.859.240-2 e CL sob o nº 01382-1. Rio de Janeiro, 10 de julho de 1990.-----
OFICIAL:

R:06

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na AV:04, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, em garantia da dívida de NCZ\$310.270,56, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de NCZ\$3.562,32 vencendo-se a primeira à trinta dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de julho de 1990.-----
OFICIAL:

R - 7

PENHORA: Pelo mandado de 14/09/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/12/07 com o nº 1147506 à fl. 288v do livro 1-GB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.768,51, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2006.120.041310-6). 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
Segue no verso

(R) 1 ato
RLA38566 VOL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3VZF-MHF7Y-LJXBU-H99NP>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
164520

FICHA
2 ^{VERSO}

09/07/97. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2008.-----
O Oficial *João*

R - 8 **PENHORA:** Pelo termo de 13/07/2020 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 11/09/20 com o nº 1933143 à fl.65 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$114.477,62, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALITA em face de ELPIDIO MIGUEL DA SILVA FILHO e outras (Processo nº 0008299-22.2009.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.477,62. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.-----

O Oficial *Eliseu da Silva* **EDMT92403 ZJI**
Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS 54596/0056-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 164520, 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, 18 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ12752 BNQ
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
 Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
 Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
 Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
 Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3VZF-MHF7Y-LJXBU-H99NP>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

