2026 / 079760
S26100473378D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 164536 | 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 304 do Bloco B 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 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 Oficio, livro 4968, fls.98, registrada sob o nº R-2 da matrícula 158.987, em 02.05.88.- INDICADOR REAL: Lº 4-BJ, nº 83168 fls. 50v. 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 à 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.x.x.
O Oficial

R.02 HIPOTECA - Pela escritura de 09.12.88, do 17º Oficio, 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/LRJKU-X7TSJ-5GXG8-WHWNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 164536 | 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.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, instruido 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 09.11.89, - prenotado em 29.11.89 sob o nº 448.957 às fls. 118v do Livro 1-CF, fica cancelado o R-2, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1989.----------
O OFICIAL

R-05 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.4, a R.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel à RITA MARIA CAVALCANTE BRASIL, brasileira, solteira, maior, médica, identidade nº 3.674.401-IFP e CIC nº 274.566.927/34, residente nesta cidade,

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJKU-X7TSJ-5GXG8-WHWNH
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
164.536	02

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

continuação da ficha 1

pelo preço de NCz$274.257,50. O ITBI foi pago pela guia nº 53.246/89, em 04.12.89. O imóvel acha-se inscrito no FRE nº 1.859.256-8 CL nº 1382-1. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1989.----------
O OFICIAL

R-06 HIPOTECA - Pelo título mencionado na Av.04, a adquirente, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para garantia da dívida de NCz$133.432,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de NCz$1.531,97, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1989.----------
O OFICIAL

R - 7 **PENHORA:** Pelo mandado de 18/07/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/12/07 com o nº 1147539 à fl. 289v do livro 1-GB, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$1.580,63, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2006.120.013969-0). 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, 11 de janeiro de 2008.----------
O Oficial

(R).1 ato RLA37945 SCT

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJKU-X7TSJ-5GXG8-WHWNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
164536	2 VERSO

AV - 8 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 31/03/14 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 3633-E, fl.001, prenotada em 25/01/16 com o nº 1679222 à fl.217v do livro 1-IU, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 6, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$104.230,02. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$104.230,02. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2016.----
O Oficial **EBJD23636 GJX**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 9 **PENHORA:** Pela certidão de 26/08/15 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 16/02/16 com o nº 1681598 à fl.3 do livro 1-IV, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$58.151,61, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFICIO ALITA em face de RITA MARIA CAVALCANTE BRASIL (Processo nº 0005257-96. 2008.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$58.151,61. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2016.----
O Oficial **EBJD40509 IPH**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 10 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 07/12/21 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 19/04/22 com o nº 2047646 à fl.281v do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$184.466,99, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFICIO ALITA em face de RITA MARIA

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJKU-X7TSJ-5GXG8-WHWNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
164536	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

CAVALCANTE BRASIL (Processo nº 0005257-96.2008.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$184.466,99. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.----------

O Oficial _____ **EECS96760 BGO**

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 164536, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 15 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY74701 XLC
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/LRJKU-X7TSJ-5GXG8-WHWNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJKU-X7TSJ-5GXG8-WHWNH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar