



MATRÍCULA  
164535

FICHA  
01

DATA: 27 de janeiro de 1989

IMÓVEL Aptº 303 do Bloco B 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 64/2.776 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 83167 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 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

UU164535

PARTICIPAÇÃO COMO CERTIDÃO  
R\$ 38,50

Visualização em www.registatoc.org.br

MATRÍCULA  
164535

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 287.912 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.  
O Oficial

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 22.02.90, prenotada em 18.06.90, sob o nº 463.231, às fls.239v, do livro 1-CH, fica cancelado o R.02, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x.  
O Oficial

R.05 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.04, RC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a HYLARIO IMMIANOWSKY, aposentado e sua mulher NEUSA CORREA IMMIANOWSKY, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do MAER sob os



MATRÍCULA  
164.535

FICHA  
02

continuação da ficha 01

20768 e 310599 e CPF nº 070.927.847-00, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de NCZ\$1.016.632,66.- O ITBI, foi pago pela -  
guia nº A121405780 em 07.03.90. O imóvel acha-se inscrito no FRE sob  
o nº 1.859.255-0 e CL nº 01382-1. Rio de Janeiro, 25 de junho de -  
1990.x.  
O Oficial

R.06 HIPOTECA EM 19 GRAU - Pelo título mencionado na Av.04, os adquiren-  
tes, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes quali-  
ficada, em garantia da dívida de NCZ\$742.125,65, pagável no prazo de  
144 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/  
TP, cada uma no valor de NCZ\$10.447,34, vencendo-se a primeira 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 título. -  
Rio de Janeiro, 25 de junho de 1990.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.  
O Oficial

Av.07 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no  
Lº 4-BJ, nº 88467, fls.50v. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1990.x.x.  
O Oficial

AV - 8 **CESSÃO:** Pela escritura de 31/03/14 do 1º Ofício de  
Brasília-DF, livro 3633-E, fl. 1, prenotada em 08/12/23  
com o nº 2165420 à fl.16v do livro 1-MJ, fica averbada a  
**CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em  
favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em  
Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da  
hipoteca registrada com o nº 6, pelo preço de R\$150.468,85  
. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$150.468,85. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2024.-----

Segue no verso

164535

FICHA

2  
VERSO

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

EETA60380 SJN

R - 9 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 06/09/22, prenotada em 08/12/23 com o nº 2165421 à fl. 16v do livro 1-MJ, fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel em favor da EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face de ESPOLIO DE HYLARIO IMMIANOWSKY e NEUZA CORREA IMMIANOWSKY, pelo valor de R\$198.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2568431 em 18/05/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.682,00. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2024.

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

EETA60419 HGY

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro da arrematação com o nº 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6, de **HIPOTECA**, por confusão. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2024.

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

EETA60423 OAO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 38,50

Visualização em  
www.registratores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR