



2026 / 018838
S26030523782D

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

29027 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
213.330

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
23 de julho de 1996.

IMÓVEL Apartamento C-02 do edifício nº 35 da RUA CRUZ LIMA, na FREGUESIA DA GLÓRIA, com a correspondente fração de 1/28 do terreno que mede 14,10m de frente, 15,00m de fundos, 24,50m à direita e 20,50m à esquerda, com frontando à direita com o nº 33, à esquerda com o nº 41 e nos fundos com o nº 135 da Rua Senador Vergueiro.-INSCRIÇÃO NO FRE 1179828-7 e CL nº 6919-5.-PROPRIETÁRIOS: 1)STELLA VIEIRA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade 717146/IFP e CIC 007.606.417-40; e -- 2)DELISO ALEOTTI, comerciante, e sua mulher CLEMENTINA BERMINI ALEOTTI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades 488975 e 526791 ambas do IFP, CIC 196.557.117-10, na proporção de metade para cada um, residentes nesta cidade, adquirido da seguinte forma: os 2ºs em virtude de permuta celebrada com a lã, conforme escrituras de 31.01.62 do 1º Ofício, livro 1556, fls. 01 e de 28.09.76 do 13º Ofício, livro 1979, às fls. 01, registradas em 22.06.78 com o número 03 na matrícula 35152, e a lã em virtude de pagamento no inventário de Francisca de Paula Vieira de Castro, conforme formal de partilha da 6ª Pretoria Civil, julgado em 10.07.1902, registrado em 27.12.40 com o nº 2756, fls. 162 do livro 3-D.-INDICADOR REAL: Livro 4-H, nº 2250, folhas 26.-Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----
O OFICIAL

00213330



AV.01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 22.06.78 com o nº 04 na matrícula nº 35152 a promessa de venda em favor de 1) SAUL FUKS, engenheiro e sua mulher SIMA FUKS, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do CREA nº 5839-D e do IFP nº 1.818.343, CIC nº 234.580.497-11; 2) NEYDE ALEOTTI, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade do IFP nº 2.176.708, CIC com o nº 210.306.207-83; 3) AMABLE PUMAR PUMAR, industrial, espanhol e sua mulher CARMEN BERGAMINI PUMAR, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do SRE nº 422.393 e do IFP 980.313, CIC nº 915.951.997-67; e 4) SZLOMA GOLDFELD, engenheiro e sua mulher/ZELIA GOLDFELD, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do CREA nº 6.200-D e do IFP nº 1.310.710 e

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHLL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
213.330

FICHA
01
VERSO

CIC nº 006.470.047-04, residentes nesta cidade, conforme escritura de 31.01.62 do 12º Ofício, livro 1556, fls. 05, pelo valor de Cr\$10.000,00. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----
O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE CESSÃO DE 1/2 DO IMÓVEL: Pela escritura de 31.12.64, do 17º Ofício, livro 2289, fls. 62, prenotada em 25.06.96, com o número 631.408, às fls. 256 do livro 1-DI, re-ratificada por escritura datada de 09.04.96 do 14º Ofício, livro SI-0363, fls. 161, prenotada em 30.05.96 com o nº 629.182 às fls. 176 do livro 1-DI, NEYDE ALEOTTI; AMABLE PUMAR PUMAR e sua mulher CARMEN BERGAMINI PUMAR, antes qualificados, prometeram ceder seus direitos a aquisição de 50% do imóvel a SAUL FUKS, s/m SIMA FUKS, e SZLOMA GOLDFELD e sua mulher ZELIA GOLDFELD, antes qualificados, pelo preço de Cr\$200.000 (1964), pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----
O OFICIAL

R.03 PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura datada de 19.05.71 do 17º Ofício, Lº 3153, fls.54v, prenotada em 25.06.96, nº 631409, fls.256, Lº 1-DI, re-ratificada por escritura de 09.04.96 do 14º Ofício, Lº SI-0363, fls.161, prenotada em 30.05.96, nº 629182, fls.176 Lº 1-DI, SAUL FUKS, sua mulher SIMA FUKS, SZLOMA GOLDFELD e sua mulher ZELIA GOLDFELD, antes citados, prometeram ceder os direitos a aquisição da fração do terreno, bem como prometeram vender as benfeitorias relativas ao apartamento a ARTHUR OLIVEIRA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, IFF 1413981 e CIC 021977747-00, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$55.000,00 (sendo CR\$5.000,00 a cessão da fração e Cr\$50.000,00 a promessa de venda das benfeitorias) pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----
O OFICIAL

R.04 PROMESSA DE CESSÃO - Pela escritura de 05.07.71 do 12º Ofício, Lº 1526

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHLL>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
213.330

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01.

fls. 70v, prenotada em 25.06.96, com o nº 631.407, às fls. 256 do livro I-DI; ARTHUR OLIVEIRA FONSECA, antes qualificado, prometeu ceder/seus direitos a aquisição do imóvel a ADELIA DAHIS, brasileira, solteira, professora, identidade do IFP nº 777635, CPF nº 009.253.657-34, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$65.000,00 à época, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

R.05 CESSÃO DE 1/2 DO IMÓVEL: Pela escritura de 09.04.96 do 14º Ofício, livro SI-0363, fls. 161, prenotada em 30.05.96, com o nº 629.182, às folhas 176 do livro I-DI, NEYDE ALEOTTI; AMABLE PUMAR PUMAR e sua mulher CARMEN BERGAMINI PUMAR, antes qualificados, cederam seus direitos a aquisição de 1/2 do imóvel a SAUL FUKS e s/m SIMA FUKS, e SZLOMA GOLDFELD e sua mulher ZELIA GOLDFELD, antes qualificados, pelo preço de Cr\$200.000 à época. O ITBI foi recolhido pela guia nº 23/57762 em 20.10.83. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

R.06 CESSÃO: Pelo título citado no R.05, SAUL FUKS, s/m SIMA FUKS, e SZLOMA GOLDFELD e sua mulher ZELIA GOLDFELD, antes qualificados, cederam seus direitos a aquisição do imóvel a ARTHUR OLIVEIRA FONSECA, antes qualificado, pelo preço de Cr\$5.000,00 à época. O ITBI foi pago pela guia nº 23/57762 em 20.10.83. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

R.07 CESSÃO: Pelo título citado no R.05, ARTHUR OLIVEIRA FONSECA, antes qualificado, cedeu seus direitos a aquisição do imóvel a ADELIA DAHIS, antes qualificada, pelo preço de Cr\$65.000,00 à época. O ITBI foi pago pela guia nº 23/57762 em 20.10.83. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

R.08 COMPRA E VENDA (FRAÇÃO E BENFEITORIAS): Pelo título citado no R.05, - STELLA VIEIRA DE CASTRO; DELISO ALEOTTI e sua mulher CLEMENTINA BERMI-

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHLL>

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 GERAL

MATRÍCULA
213.330

FICHA
02

VERSO

NI ALEOTTI, antes qualificados, venderam a fração do terreno, e SAUL FUKS e s/m SIMA FUKS, e, SZLOMA GOLDFELD e sua mulher ZELIA GOLDFELD, antes qualificados, venderam as benfeitorias relativas ao imóvel, a ADELIA DAHIS, antes qualificada, pelos preços de Cr\$10.000,00 à época (pela fração do terreno) e Cr\$50.000,00 à época (pelas benfeitorias). O ITBI foi pago pela guia nº 23/57762 em 20.10.83. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

R.09

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 08.09.1997 do 22º Ofício, Lº 2734, fls. 183, prenotada em 18.09.1997 com o nº 676114 às fls. 75 do livro 1-DP, ADELIA DAHIS, antes qualificada, vendeu o imóvel a FRANCISCO - JOSÉ FIGUEIRA DE MELLO NEVARES, engenheiro e sua mulher REGINA MOSS FIGUEIRA DE MELLO NEVARES, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, identidades do IFF 01584727-0 e 09151382-0, CPF 011.556.017/34 e 846060027/00 residentes nesta cidade, pelo valor de R\$65.000,00. O imposto de --- transmissão foi pago pela guia nº 437447 em 03.09.1997. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1997.-----

O OFICIAL

R.10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27.11.1998 prenotado - em 27.11.1998, com o nº 721.719, às fls.224v do livro 1-DU, FRANCISCO JOSE FIGUEIRA DE MELLO NEVARES e sua mulher REGINA MOSS FIGUEIRA DE - MELLO NEVARES, antes qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à MARIA SILVIA SARAIVA, brasileira, economista, identidade do CRC/RJ nº 024251-3, CPF nº 739.205.767-72, casada pelo regime da comunhão - de bens antes da lei 6515/77 com ABEL DANTAS SARAIVA, aposentado, identidade do MM/RJ nº 165142, CPF nº 310.787.537-68, brasileiro, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 536.494 em 20.11.1998.-Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1998.-----

O OFICIAL

SEGUÉ NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHILL>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

213.330

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

R.11 HIPOTECA: Pelo título citado no R.10, MARIA SILVIA SARAIVA e seu marido ABEL DANTAS SARAIVA, antes qualificados, deram o imóvel em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, CGC 60.701.190/0001-04 - em garantia da dívida no valor de R\$48.000,00 a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$603,26, calculadas pela TP aos juros de 0,9488% ao mês, vencendo-se a 1ª prestação em 05.12.1998, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1998.-----
O OFICIAL

Av.12 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento apricular de 19 de abril de 2000, prenotado em 23 de maio de 2000, com o número 783282, às folhas 49, do Livro 1-EE, fica cancelado o R.11, face autorização dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2000.-----
O OFICIAL

R.13 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17 de março de 2000, do 23º Ofício Livro 7703, folhas 131, prenotada em 19 de abril de 2000, com o número 779009, às folhas 195 do Livro 1-ED, MARIA SILVIA SARAIVA e seu marido ABEL DANTAS SARAIVA, antes qualificados, venderam o imóvel à NORMA POLZIN, brasileira, separada judicialmente, assistente social, identidade número 01550409-5 do IFP e CPF número 033.725.537-72, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 642643 em 17.03.2000. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2000.-----
O OFICIAL

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 18/08/2020 da 6ª Vara Cível do Méier/RJ, prenotada em 02/09/2020 com o nº 1931548 à fl.7v do livro 1-LE, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHLL>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0213330-02

MATRÍCULA

213330

FICHA

3

VERSO

BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em face de NORMA POLZIN e outros (Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$764.057,76. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT91471 QWH

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

R - 15

PENHORA: Pelo termo de 17/02/2020 da 17ª Vara Cível/RJ, prenotado em 02/09/20 com o nº 1931583 à fl.9 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$802.667,69, decidida nos autos da ação movida por BANCO BRADESCO S/A em face de NORMA POLZIN e outros (Processo nº 0436118-43.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$267.555,90. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT91468 QWI

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

R - 16

PENHORA: Pelo termo de 31/01/2024 da 6ª Vara Cível de Méier/RJ, prenotado em 01/03/24 com o nº 2179506 à fl.223v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.188.973,24, decidida nos autos da ação movida por BANCO BRADESCO S/A em face de NORMA POLZIN e outros (Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$729.657,74. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.

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

EERP32458 DQS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHLL>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





2026 / 018838
S26030523782D

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

29027 / RSM

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 213330, 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, 17 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW78168 FPN
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.onir.org.br/docs/892DT-SPEDH-5XGYZ-JUHILL>