



Valida aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

25/028531

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 56334-A	Nº: 01	Lº: 4M FLS.: 266 Nº: 46379

### MATRÍCULA Nº 56334, FLS. 47, Lº 2DA/4 , RENOVADA EM 06/06/2016.

**IMÓVEL:** AVENIDA MERITI, Nº 1731 – APTº 205 e sua correspondente fração ideal de 1/25 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, medindo o terreno em sua totalidade: 25,00m de frente pela Avenida Meriti, mais 7,85m em curva subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Engenheiro Pinho de Magalhães, por onde mede 17,80m, 30,00m nos fundos, 24,30m à direita; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 1701, de Silvio Mota Mello; à esquerda com a Rua Engenheiro Pinho de Magalhães, e na linha dos fundos com o prédio nº 35 de Pedro Aquino Magalhães, prédio esse com frente para a Rua Engenheiro Pinho de Magalhães.

**PROPRIETÁRIOS:** NILTON MARQUES DA ROCHA, brasileiro, ferroviário, CPF nº 060.832.267-91, e sua mulher WANDA DE SANT'ANNA ROCHA, brasileira, funcionária pública, CPF nº 190.805.907-97, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DA/4, fls. 47, sob o nº 56334, R-1 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme escritura de 15/06/1982, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3603, fls. 63), registrada em 17/06/1982. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº AUX.4, às fls. 263 sob o R-nº 365, e averbada a margem da matrícula nº 56334/AV-5, às fls. 47 do Lº 2DA/4, em 01/12/1983. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 12/04/1982, conforme AV-4 da matrícula nº 49533, às fls.128, do Lº 2CL, em 16/04/1982. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2016. O OFICIAL.

**AV-1-56334-A- CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 56334, fls. 47, do Lº 2DA/4, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2016. O OFICIAL.

**AV-2-56334-A - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A - Rio, conforme escritura de 15/06/1982, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3603, fls. 63), registrada no Lº 2DA/4, fls. 47, nº 56334/R-2 em 17/06/1982, sendo o empréstimo no valor de Cr\$5.857.327,20, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 180 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondentes a Cr\$87.221,02, cada uma, tendo vencido a 1ª em 15/07/1982. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2016. O OFICIAL.

**AV-3-56334-A- CÉDULA:** A dívida a que se refere o ato AV-2/56334-A, é representada pela Cédula Hipotecária nº 6314 - Série E, emitida em 15/06/1982 em favor da credora, averbada no Lº 2DA/4, fls. 47, sob nº 56334/AV-4 em 17/06/1982. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2016. O OFICIAL.

**R-4-56334-A - TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora, expedida pela 1ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, datada de 18/05/2016, Processo 0013662-85.2012.8.19.0202, prenotada sob nº 749444 em 06/04/2016, acompanhada do Termo de Penhora de 29/02/2016, hoje arquivados. **VALOR:** R\$15.547,92 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** 1) NILTON MARQUES DA ROCHA; 2) WANDA DE SANT'ANNA ROCHA; e 3) CLAUDIA MARIA DE SANT'ANNA ROCHA.

**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE DA VILA, inscrito no CNPJ sob nº 72.372.360/0001-25, com sede nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Validé aqui  
este documento. **5 - M - 56334A - PENHORA:** Pelo Ofício nº 905/2023/OF da 17ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade/RJ, expedido em 10/03/2023, acompanhado do Termo de Penhora de 10/03/2023 e da Decisão de 13/02/2023, extraído dos autos de Execução Fiscal (processo nº 0142546-85.2014.8.19.0001), movida pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, em face de ESPÓLIO DE WANDA DE SANT ANNA ROCHA**, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia no valor de R\$ 419.053,80. Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29682/97) ( Prenotação nº 877158 de 17/03/2023). cas.Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2023.O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 06/10/2025. Certidão expedida às 16:57h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2025. O OFICIAL.

**"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEZR 63839 LUV



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4% FUNARPEN	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.:	5,83
<b>TOTAL:</b>	<b>158,56</b>

RECIBO da certidão nº 25/028531, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 08/10/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.