



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/028531

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

RGS

MATRICULA	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, sendo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMCLM-85MHE-D3RWS-MUXGP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMCLM-85MHE-D3RWS-MUXGP>

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

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.