



Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0130192-26

# REGISTRO DE IMOVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DA CAPITAL

RGS

| MATRICULA | FICHA         | INDICADOR REAL          |
|-----------|---------------|-------------------------|
| Nº 130192 | Nº 02 "diogo" | Lº 4AK FLS 93v Nº 99983 |
| FICHA 01  |               |                         |

IMÓVEL Rua Pacheco da Rocha, Predio nº 38, Aptº 201 e respectivo terreno medindo 10,00m de frente e fundos, por 31,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pela direita com o predio nº 48, e a esquerda com o predio nº 12, ambos da rua Pacheco da Rocha e aos fundos com quem de direito Título Aquisitivo Lº 3EJ, Fls 221, nº 117 039 Proprietaria Haydea Pereira de Lima Nizzo, casada Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 1997 O Oficial

AV-1 TÍTULO FRAÇÃO E AREAS - FORMA DO TÍTULO Por Requerimento de 30 01 97 hoje arquivado, a proprietaria na matricula acima, atribuiram ao imóvel objeto da presente a fração de 0,3324 do terreno, com area de uso comum dos Aptºs 101 e 201, medindo 6,30m de frente e fundos por 15,70m de ambos os lados, mais a area livre que fica a esquerda de quem olha para o predio medindo 2 50m por 26,00m e area livre comum aos apartamentos 101 e 201 e Casas 01 e 02 Fundos medindo 1,20m de frente quebrando a direita 0,70m, mais 8,30m, quebrando 0,50m a direita, mais 4,20m, a esquerda mede 28,00m e nos fundos 2,40m Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 1997 O Oficial

R-2 TÍTULO PARTILHA - FORMA DO TÍTULO Do Formal de Partilha dado e passado em 29 07 96, do Juizo de Direito da 3ª VOS, assinado pelo Juiz de Direito Dr Carlos Coelho Lavigne de Lemos, contendo sentença de 29 08 85, proferida pelo Juiz (assinatura ilegível), consta nos Autos de Inventario de Milton Nizzo, Foi partilhado a Haydea Pereira de Lima Nizzo, viuva, brasileira, domestica, ident 1171649-5 de 15 05 94, CIC 361902257-72, residente a Rua Pacheco da Rocha, nº 38/201 o imóvel objeto da presente, avaliado em CR\$ 60 000,00 ITBI Guia nº 2509285/82 em 28 10 92 e Reposição nº 564/023442-6, FRE nº 120 07241, CL 03781-2 Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 1997 O Oficial

AV-3-130192-CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" A MATRICULA Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica consignado que a proprietaria relacionada na abertura da matricula adquiriu o respectivo imóvel por adjudicação nos autos de inventario de Maria Emilia da Cunha, tendo como forma de aquisição carta dada e passada em 28/02/1975 pelo Juizo de Direito da 3ª VOS - 3º Oficio, contendo sentença de 07/02/75, registrada em 10/04/1975 msn Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2005 O OFICIAL

R 4-130192 TÍTULO ADJUDICAÇÃO FORMA DO TÍTULO Carta de Adjudicação dada e passada em 10/02/2005 pelo Juizo de Direito da 3ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 04/11/2004 e aditamento de 20/04/2005 VALOR R\$20 000,00 TRANSMISSÃO GUIA Nº 564/723442 0 em 30/11/2004 TRANSMITENTE Espolho de Haydea Pereira de Lima Nizzo, CPF nº361 902 257-72 ADQUIRENTE REGINA CELI NIZZO DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI/IFP nº2546170, CPF nº313 542 467-72, residente nesta cidade msn Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2005 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR4SK-R2PVX-KTUZ3-VDJX5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR4SK-R2PVX-KTUZ3-VDJX5>

R-5-130192 - **TITULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TITULO** Escritura de 16/07/2012, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3506, fls 116/117), prenotada sob nº 663249 em 03/08/2012 **VALOR** R\$160 000,00 (base de calculo) **TRANSMISSÃO** Guia nº 1694901 em 12/07/2012 **VENDEDORA** REGINA CELI NIZZO DE OLIVEIRA, CI/IFP nº 02 546 170-8 de 10/09/1992, qualificada no ato R-4 **COMPRADOR** LUIZ CARLOS PEREIRA, brasileiro, funcionario publico, CI/IFP nº 3 660 739 de 14/03/1975, CPF nº 402 590 807-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com ARIVALDA DE PASSOS LIMA, brasileira, psicologa, CI/IFP nº 2 903 317 de 08/01/1975, CPF nº 258 873 437-53, residente nesta cidade dst Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2012 O OFICIAL

R-6-130192 - **TITULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TITULO** Instrumento Particular nº 1 4444 0787007-8 de 09/01/2015 (SFH), prenotado sob nº 725203 em 03/02/2015, hoje arquivado **VALOR** R\$269 000,00, satisfeitos da seguinte forma R\$39 000,00 pagos com recursos proprios, R\$9 670,31 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$220 329,69 mediante financiamento concedido pela credora, base de calculo R\$277 043,48 (ITBI) **TRANSMISSÃO** Guia nº 1933095 em 16/01/2015 Inscrito no **FRE** sob o nº 1200724-1, **CL** 03781-2 **VENDEDORES** LUIZ CARLOS PEREIRA e sua mulher ARIVALDA DE PASSOS LIMA, qualificados no ato R-5 **COMPRADORES** 1) ADERIVALDO GOMES SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, servidor publico federal, CNH/DETRAN/RJ nº 00054841859 em 03/05/2010, CPF nº 341.072.157-68, 2) SONIA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, servidora publica municipal, CI/IFP-RJ nº 04055956-9 de 16/08/1976, CPF nº 466 806 407-68, 3) LEONARDO VIEIRA SANTANA, brasileira, solteiro, maior, assistente de ouvidoria, CI/DETRAN-RJ nº 20 420 286-5 de 16/07/2014, CPF nº 109 515 077-45, residentes nesta cidade vlm Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

R-7-130192 - **TITULO** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA **FORMA DO TITULO** O mesmo do ato R-6 **VALOR** R\$220 329,69 a ser pago atraves do Sistema de Amortização SAC em 192 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3 312,41, vencendo-se a 1ª em 09/02/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipoteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imovel o valor de R\$269 000,00, base de calculo R\$277 043,48 (R-6/130192) **DEVEDORES/FIDUCIANTES** 1) ADERIVALDO GOMES SANTANA, 2) SONIA VIEIRA, 3) LEONARDO VIEIRA SANTANA, qualificados no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIARIA** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

AV-8-130192- CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO Nos termos do Instrumento Particular de 09/01/2015, prenotado sob o nº 725203 em 03/02/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliario constante do ato R-7/130192, foi emitida Cedula de Credito Imobiliario Integral e Cartular nº 1 4444 0787007-8 série 0115, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00 360 305/0001/04 vlm Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

**AV - 9 - M - 130192 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 635139/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários: 1) ADERIVALDO GOMES SANTANA, CPF nº 341.072.157-68; 2) SONIA VIEIRA, CPF nº 466.806.407-68; e 3) LEONARDO VIEIRA SANTANA, CPF nº 109.515.077-45, tendo Aderivaldo Gomes Santana sido notificado em 30/10/2025 às 11h:24m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 06/11/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 220.329,69. (Prenotação nº 929159 de 14/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica





Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - [www.8ri-rj.com.br](http://www.8ri-rj.com.br)

Matrícula  
**130.192**

Ficha  
**02**

nº EFBD 51241 INN). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 10 - M - 130192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 635139/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/03/2026, acompanhado do requerimento de 20/03/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2932065 em 10/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 299.284,75. **(Prenotação nº 937149 de 24/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88901 GPD).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**AV - 11 - M - 130192 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-8. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 220.329,69. **(Prenotação nº 937149 de 24/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88902 RQE).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

**AV - 12 - M - 130192 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10 acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: que o imóvel possui área edificada de **100m²**, localizado no bairro de **BENTO RIBEIRO** e cadastrado no **CEP: 21550-527**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 937149 de 24/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88903 KER).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR4SK-R2PVX-KTUZ3-VDJX5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 17/04/2026. Certidão expedida às **10:50h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. 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"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------|-------|-------|-------|----------|-------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EFCH 88904 TGO</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table> | Emol.: | 124,08 | Fundperj: | 10,54 | FETJ: | 24,81 | Funperj: | 10,54 | Funarpen: | 7,44 | I.S.S: | 6,66 | Total: | 193,54 |
| Emol.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 124,08                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
| Fundperj:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,54                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
| FETJ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24,81                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
| Funperj:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,54                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
| Funarpen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7,44                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
| I.S.S:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6,66                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
| Total:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 193,54                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |

**RECIBO** de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR4SK-R2PVX-KTUZ3-VDJX5>