



Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.**

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6139

FICHA Nº

**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

**CERTIDÃO** - Certifico e dou fé que o(s) imóvel(eis) adiante descrito(s) e caracterizado(s) foi(ram) matriculado(s) neste Cartório em 16 de março de 1981, no livro 2-1J, folhas 79, sob a matrícula 6139, e que tendo sido adotado pôr este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o art.173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o nº 6139. Niterói, 07 de novembro de 2008. Eu, Demercino Felipe Batista, escrevente digitei e assino, e Eu o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo.

**IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO NÚMERO 402 (QUATROCENTOS E DOIS), DO BLOCO "IX" (NOVE), SITUADO NA RUA NORONHA TORREZÃO, NÚMERO 407 (QUATROCENTOS E SETE), e sua correspondente fração ideal de 0,00266200% da área de terreno que começa elevado para depois ser todo em morro, que mede 39,40m na frente, seguindo com essa largura até a altura de 106,00 quando se alarga para 68,00m, estendendo-se até a vertente com o comprimento de 1.100,00m, confrontando à direita com o nº395, de Eugenio Kingston ou sucessores, à esquerda com o nº409, de Gilberto Peçanha ou sucessores e pelos fundos com as vertentes. INSCRIÇÃO PMN Nº 143.803. PROPRIETÁRIO(A,S): TEREZA DE SOUZA CASTRO NASCIMENTO, brasileira, funcionária pública federal, portadora da carteira de identidade número 433073, expedida pelo SSP/BA, em 13/02/1964, inscrita no CPF/MF sob o número 279.042.377-68, e s/m HEITOR MALAQUIAS NASCIMENTO, brasileiro, estudante, portador da carteira de identidade número 691298, expedida pelo SSP/BA, em 17/08/1972, inscrito no CPF/MF sob o número 385.764.147-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Domingues de Sá 192/1002, nesta cidade. FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por compra da Cooperativa Habitacional Martin Afonso, conforme contrato particular de 15-09-80, registrado no R.4-6139, do livro 2-1J, folhas 79, em 16 de março de 1981. Niterói, 07 de novembro de 2008. Eu, Demercino Felipe Batista, escrevente, digitei e assino, e Eu o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo.

**AV.1. ÔNUS - HIPOTECA E CAUÇÃO.** Por contrato particular de 15-09-80, devidamente registrado no R.5- 6139, do livro 2-1J,

Continua no verso





Valide aqui  
este documento

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6139

FICHA Nº 1

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

folhas 79, em 16 de março de 1981, os proprietários deram em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR** em favor da **PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE**, inscrita no CGC/MF sob o número 30.138.689/0001-86, o imóvel acima descrito; consta ainda, na mesma matrícula, uma **CAUÇÃO** em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**. Niterói, 07 de novembro de 2008. Eu, Demercino Felipe Batista, escrevente, digitei e assino, e Eu o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo.

**AV.2. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrada no livro 3A, folhas 10, sob o número 101, em 07 de maio de 1981, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Edifício "**PARQUE RESIDENCIAL**", da qual faz parte o imóvel antes descrito. Niterói, 07 de novembro de 2008. Eu, Demercino Felipe Batista, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo.

**AV.3. CESSÃO DE CRÉDITO. PROT. n.º 123.963.** Cedente(s) - **PATRIMÔNIO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE**, antes qualificada. Cessionário(a,s) - **SCI - SANTA CAROLINA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.525.737/0001-99, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 470, sala 701-parte, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ. Requerimento de 10/069/2014, que fica arquivado. O(a,s) Cedente(s) cedeu(ram) para o(a,s) Cessionário(a,s), todo (s) o(s) direito(s) creditório(s) da hipoteca registrada no R.5 da matrícula 6.139, no Livro 2-1J, folhas 79, em 16/03/1981 pela quantia de R\$383,60, em 31/07/2012. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21/01/2015. Eu, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (EAJC 60765 TUK)

**AV.4. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. PROT. n.º 123965.** Por Ofício n.º 2381/2014/GIFUG/RJ, de 13/08/2014, que fica arquivado, o (a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO BNH**, antes qualificado(s), autorizou o cancelamento da caução que gravava o(s) imóvel(eis) acima/retro descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 21/01/2015. Eu, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVY6A-QWU9C-L2BQN-RT8KM>

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.**

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁPARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6139

FICHA Nº 002

**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

eu, o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrevo. (EAJC 60766 LRH)

R.5. PENHORA. PROT. n.º 154.945. Devedor(a,s,es) - **TEREZA DE SOUZA CASTRO NASCIMENTO**, brasileira, func. pública, portadora da carteira de identidade n.º 433073, expedida pelo SSP/BA, em 13/02/1964, inscrita no CPF/MF sob n.º 279.042.377-68, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77 com **HEITOR MALAQUIAS NASCIMENTO**, brasileiro, estudante, portador da carteira de identidade n.º 691298, expedida pelo SSP/BA, em 17/08/1972, inscrito no CPF/MF sob n.º 385.764.147-91, residente e domiciliado na Rua Domingues de Sá 192/1002, nesta cidade. **Credor(a,s,es) - CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL NORONHA TORREZAO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 32.535.759/0001-65. Mandado de Penhora passado pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói, conforme Processo N.º 0052053-25.2015.8.19.0002, da mencionada Vara. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de R\$379.213,92. Fica como Fiel Depositário(a) o(a) Sr.(a) **HEITOR MALAQUIAS NASCIMENTO**. Niterói, 30/03/2023. Eu, \_\_\_\_\_ (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrevo. (EELT 95688 FXW)

XX  
XX  
  
XX  
XX  
  
XX  
XX  
  
XX  
XX  
  
XX  
XX

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVY6A-QWU9C-L2BQN-RT8KM>

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

**CARTÓRIO 8ª OFÍCIO DE NITERÓI.**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.**

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

25/003843

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, **extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973**, dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Foi designado como **Responsável pelo Expediente o SENHOR RAFAEL JORGE DE AGUIAR, nos termos da portaria CGJ nº 657/2025**. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, Responsável Pelo Expediente, mat. 94/15044, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 21/08/2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZA/59371 YNT



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.	2,21
Selo:	2,87
Total:	154,94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVY6A-QWU9C-L2BQN-RT8KM>