

MATRÍCULA

16.511

FOLHA

01

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA N.º 16.511-19 de janeiro de 1989, IMÓVEL - Aptº 1301 do bloco B, do edifício situado na Praia de Icaraí nº237, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 118.805-1 e correspondente fração ideal de 1/100 do terreno, parte próprio e parte de marinha, medindo 19,50m de largura na frente, a mesma /= largura nos fundos, por 60,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com a Alameda Icaraí, do outro com terreno onde existiu o prédio nº251 da mesma Praia, e nos fundos com o prédio que tem frente para a Alameda Icaraí, de quem de direito. Sendo certo, que a confrontação atualizada do imóvel é a seguinte: "Na frente com a Praia de Icaraí, de um lado com a Alameda Icaraí, do outro com o edifício nº251 da Praia de Icaraí, e nos fundos com o prédio que tem frente para a Alameda Icaraí, casa 2º, sendo que uma parte do terreno com a área de 386,00m², com frente para a Praia de Icaraí é foreira ao Domínio da União, e a outra parte restante com a área de 783,90m² é própria. PRO-PRRIETARIOS - 1) HORTÊNCIA CALDAS ZAGALLO GALVÃO, brasileira, solteira (vide averbação nº2, feita à margem da transcrição nº25.871), maior, aposentada, inscrita no CPF sob o número 031.849.947-91, portadora da identidade nº80272271-0 do IPF, residente nesta cidade, na Praia de Icaraí nº237, aptº 1301, do domínio útil do terreno; e 2) UNIAO FEDERAL (MARINHA), do domínio direto do terreno. Transcrição anterior nº25.871, fls. 102, Lº 3-V, 3ª Circunscrição. Niterói, 19 de janeiro de 1989. O Oficial R. 2.M-16.511 (AQUISIÇÃO) - 19 de janeiro de 1989. TRANSMITENTE - HORTÊNCIA CALDAS ZAGALLO GALVÃO, brasileira, solteira (vide averbação nº2, feita à margem da transcrição nº25.871), maior, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 031.849.947-91, portadora da identidade nº80272271-0 do IPF, residente nesta cidade, na Praia de Icaraí nº237, aptº 1301, assistida de seu companheiro Manoel do Nascimento Rombo Galvão, brasileiro, desquitado, aposentado, inscrito no CPF sob o número 029.035.807-82, portador da identidade nº208.667 do IPF, residente nesta cidade, na Praia de Icaraí nº237, aptº 1301. ADQUIRENTES - GUILHERMINDA PINTO DE LIMA, engenheira química, solteira e JOUBERT GONÇALVES DE CASTRO, bancário, separado consensualmente, brasileiros, portadores das identidades nºs 03311746 do CRQ, 3ª Região e 383.215 do Ministério da Aeronáutica, inscritos no CPF sob os nºs 525.101.237-34 e 444.397.687-68, residentes nesta cidade, na Alameda São Boaventura nº692, aptº 1701. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço de CZ\$30.850.950,00, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$30.850,95, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 12-01-89, prenotado em 17-01-89, no Lº 1-B, fls. 05, sob o nº 45.218. O imposto de transmissão inter-vivos, na quantia de CZ\$246.807,60, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$246,80, foi pago em 12-01-89, junto ao Banco 029, agência Visconde de Uruguai, conforme operação nº082 e DARJ nº4.33/042023-0. Foram apresentadas: a certidão de nº0053, expedida em 17-01-89, pela Delegacia do SPU/RJ, que comprova o pagamento dos foros relativos aos exercícios de 1986, 1987 e 1988, constando da mesma, que o imóvel acima matriculado, está registrado no RIP sob o número 5865025680008; termo de constituição de aforamento, extraído do Lº RJ-013-AF, fls. 101, Processo nº0768-2.260/73, em nome de HORTÊNCIA CALDAS ZAGALLO GALVÃO; o laudêmio devido a UNIAO FEDERAL, foi pago através do DARJ, junto ao Banco Bamerindus do Brasil S/A, no valor de CZ\$509.040,67, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$509,04, em 04-01-89, conforme operação nº198. Niterói, 19 de janeiro de 1989. O Oficial R. 2.M-16.511 (HIPOTECA) - 19 de janeiro de 1989. DEVEDORES - GUILHERMINDA PINTO DE LIMA, engenheira química, solteira e JOUBERT GONÇALVES DE CASTRO, bancário, separado consensualmente, brasileiros, portadores das identidades nºs 03311746 do CRQ, 3ª Região e 383.215 do Ministério da Aeronáutica, inscritos no CPF sob os nºs 525.101.237-34 e 444.397.687-68, residentes nesta cidade, na Alameda São Boaventura nº692, aptº 1701. CREDOR - BAMERINDUS S/A - CREDITO IMOBILIAR - RIO, com sede em Curitiba-PR, na Rua Desembargador Westphalen nº108, inscrito no CGC sob o nº 76.659.101/0001-30. Os Devedores deram ao Credor, em 1ª e especial hipoteca, o imó-

MATRÍCULA

16.511

FOLHA

01-V

**9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ**

imóvel acima matriculado, garantindo um empréstimo no valor de CZ\$24.680.760,00, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$24.680,76, pelo prazo de 180 meses, em prestações mensais e / = consecutivas de CZ\$299.815,67, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$299,81, calculadas pelo = PES/TP, à taxa nominal de juros de 9,70%, vencendo-se a primeira prestação em 12-02-89. Juntamente com as prestações mensais, os Devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados para o SFH, importando o total do referido acessório em CZ\$49.516,77, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$49,51 e o encargo mensal em CZ\$349.332,44, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$349,33, sendo dado para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil, o valor de CZ\$31.000.000,00, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$31.000,00, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 12-01-89, prenotado em 17-01-89, no Lº 1-B, fls. 05, sob nº 45.218 e com outras cláusulas e condições constantes = do mesmo, Niterói, 19 de janeiro de 1989. *Dr. Paulo de Oliveira Dantas*. O téc. judiciário juramentado, *Dr. Paulo de Oliveira Dantas*. O Oficial, AV. 3-M-16.511 (CEDULA HIPOTECÁRIA) 19 de janeiro de 1989. Que, em data de 12-01-89, o Credor Hipotecário emitiu em seu próprio favor, a Cédula Hipotecária nº 0609780, série "B", através da qual os devedores GUILHERMINDA PINTO DE LIMA e JOUBERT GONÇALVES DE CASTRO, se obrigaram em pagar-lhe a dívida acima, no valor de CZ\$24.680.760,00, equivalentes em 16-01-89 a NCZ\$24.680,76, nas condições constantes do registro nº R.2.M-16.511, Niterói, 19 de janeiro de 1989. *Dr. Paulo de Oliveira Dantas*. O téc. jud. juramentado, *Dr. Paulo de Oliveira Dantas*. O Oficial, AV. 4-M-16.511 (CASAMENTO E REGIME DE BENS) 20 de dezembro de 1996. Que, os proprietários Joubert Gonçalves de Castro e Guilhermina Pinto de Lima, contrairam matrimônio pelo regime da comunhão total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em notas do 10º Ofício de Niterói, Subseção Icarai Lº SI-72, fls. 121, devidamente registrada neste Cartório, no Lº 38-Auxiliar, fls. 116vº, sob nº 502, passando ela a assinar-se Guilhermina Pinto de Lima Castro, tudo de conformidade com a certidão expedida em 19/8/93, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária de Niterói, extraída do Lº B:18, fls. 2vº e 3º, nº 5347, e petição que se arquivou. Niterói, 20 de dezembro de 1996. Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. O Oficial, AV-5-M-16.511 (NOVA DENOMINAÇÃO) - 07 de janeiro de 2.000. Que, de conformidade com as fotocópias autenticadas dos Diários Oficiais do Estado do Paraná, datados de 08.03.88; 28.04.89 e 08.05.89, acompanhados de fotocópias autenticadas da Certidão da Junta Comercial do Estado do Paraná e do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, de 07.06.88, o Credor Hipotecário, teve sua denominação alterada para BANCO Bamerindus do Brasil S/A. Niterói, 07 de janeiro de 2.000. ==

O Oficial.



AV-6-M-16.511 (CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA) - 07 de janeiro de 2.000. Que, por = instrumento particular datado e assinado em Curitiba, Estado do Paraná, em 12 de abril de 1.999, prenotado em 10.12.99, no Lº 1C fls. 71 sob nº 71.952, o Credor Hipotecário, autorizou o cancelamento da Cédula Hipotecária, nº 0609780- Série "B", averbada sob nº AV-3-M-16.511, em virtude de seu extravio, o que ora faço, face ao contido no parágrafo terceiro do referido instrumento, que me foi presente para esse fim. Niterói, 07 de janeiro de 2.000. O Oficial.



AV-7-M-16.511 (CESSO DE CRÉDITO) - 07 de janeiro de 2.000. Que, de conformidade com o instrumento particular datado e assinado em Curitiba, Estado do Paraná, em 12 de abril

MATRÍCULA

16.511

FOLHA

02

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA Nº. 16.511-

em 12 de abril de 1.999, prenotada em 10.12.99, no Lº 10 fls. 71 sob nº 71.952, o Credor Hipotecário BANCO Bamerindus do Brasil S/A., em Liquidação Extra-judicial., com sede na cidade de Curitiba/PR, na rua José Loureiro, 371, 2º andar, == inscrito no CGC sob nº 76.543.115/0001-94, cedeu e transferiu à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00360.365/0001-04, o seu crédito hipotecário, referente ao registro nº R-2-M-16.511, posicionado no dia 01 de abril de 1.997, em R\$ 83.717,46, integralmente recebido naquela data. Niterói, 07 de janeiro de 2.000. C = Oficial.



NOTA: A presente Matrícula, tem continuidade na folha nº 02-V em virtude da adoção, por esta Serventia do Sistema preconizado no artigo 173 parágrafo único da Lei 6.015/73. O Oficial. Dr. Hélio Limoeiro Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

MATRÍCULA

16.511

FOLHA

02-V

**9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 1301, do bloco B, do Edifício situado na Praia de Icarai, nº 237, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na FMN sob nº 118.805-1 e a correspondente fração ideal de 1/100 do terreno, parte próprio e parte de marinha, medindo 19,50m de largura na frente, a mesma largura nos fundos, por 60,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com a Alameda Icarai; do outro com terreno onde existiu o prédio nº 251 da mesma Praia, e nos fundos com o prédio que tem frente para a Alameda Icarai, de quem de direito. Sendo certo que a confrontação atualizada do imóvel é a seguinte: "Na frente com a Praia de Icarai, de um lado com a Alameda Icarai, do outro com o edifício nº 251 da Praia de Icarai, e nos fundos com o prédio que tem frente para a Alameda Icarai, casa 2, sendo que uma parte do terreno com a área de 386,00m², com frente para a Praia de Icarai é foreira ao Domínio da União, e a outra parte restante com a área de 783,90m² é própria.. Transcrição anterior nº 25.871, fls. 102 do Lº 3-"V", 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIOS:** GUILHERMINDA PINTO DE LIMA CASTRO, engenheira química, portadora da identidade nº 03311746, expedida pelo CRQ 3ª Região, inscrita no CPF sob nº 525.101.237-34, e seu marido JOUBERT GONÇALVES DE CASTRO, bancário, portador da identidade nº 383.215, expedida pelo M. Aer., inscrito no CPF sob nº 444.397.687-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura, nº 692, aptº 1701, nesta cidade (Regime de Bens, averbado sob nº 04-Mat-16511). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Contrato particular de compra e venda com hipoteca, datado e assinado nesta cidade em 12/01/89, registrado sob o R-1-M-16.511. Niterói-RJ, 13 de Dezembro de 2016\*. *[Assinatura]*, Escrevente. *[Assinatura]*, Oficiala Substituta.

Cartório do 9º Ofício de Niterói  
Rosângela da Cunha O. Ornelas  
Substituta  
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

Cartório 9º Ofício de Niterói  
Jéssyca Pinho da Silva Barbosa  
Escrevente  
Mat. 94/15580

**AV-8-M-16511-(PUXADA DE ÔNUS - HIPOTECA)- 13 de Dezembro de 2016.** Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 358/2016 existe registrada sob o nº R-2, e averbado sob o nº AV-7, na matrícula acima, uma hipoteca feita em 1º lugar pelos proprietários, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. Custas: Isento. Niterói-RJ, 13 de Dezembro de 2016\*. *[Assinatura]* Escrevente. *[Assinatura]* Oficiala Substituta.

Cartório 9º Ofício de Niterói  
Jéssyca Pinho da Silva Barbosa  
Escrevente  
Mat. 94/15580

Cartório do 9º Ofício de Niterói  
Rosângela da Cunha O. Ornelas  
Substituta  
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

MATRÍCULA  
16.511FOLHA  
039º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

**R-9-M-16511-(PENHORA)** -11 de agosto de 2023 **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANDYARA, com sede na Av. Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 23, inscrito no CNPJ sob nº 74.089.608/0001-70. **DEVEDORES:** GUILHERMINDA PINTO DE LIMA CASTRO, brasileira, engenheira química, portadora da cédula de identidade nº 03311746, expedida pelo CRQ, inscrita no CPF sob nº 525.101.237-34, e seu marido JOUBERT GONCALVES DE CASTRO, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 383.215, expedida pelo M. AER, inscrito no CPF sob nº 444.397.687-68. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora expedido em 08/02/2023, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, expedida em 08/02/2023 e Ofício nº 397/2023/OF, expedido em 02/08/2023, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0019663-94.2018.8.119.0002, requerido pelo credor, contra os devedores, para execução da dívida no valor de R\$31.550,31, prenotado em 16/03/2023, no Lº 1-I, fls. 150, sob nº 146124. Ficando nomeados depositários do bem os devedores. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEKP 31987 BMC**. Niterói-RJ, 11 de agosto de 2023. Karla Rodrigues de Andrade, Matrícula nº 94/18256, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.-

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃOTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital