



Valide aqui
este documento

CNM: 089417.2.0016911-85

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

16911

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 1/9 do terreno, situado na rua Lopes Trovão, onde existiu o prédio nº 23, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 006.251-3, medindo 11,00m de largura na frente para a rua Lopes Trovão; 21,00m de largura nos fundos, confrontando com o prédio nº 297 da Praia de Icarai, 25,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 29 da rua Lopes Trovão e prédio nº 168 da rua Cel. Moreira Cesar, e pelo lado direito numa linha quebrada de 5 segmentos com 12,00m + 11,00m + 3,00m + 1,00m + 10,00m, confrontando com os prédios nºs 19 da rua Lopes Trovão, 307 e 299 da Praia de Icarai, cuja fração corresponderá ao aptº 1001, com direito a 3 vagas de garagem, do edifício situado na Rua Lopes Trovão nº 23, inscrito na PMN sob o nº 176.210. **PROPRIETÁRIA:** GEORGETE NAJAR CHEADE, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 80968334-5 - IFP, inscrita no CPF sob nº 324.121.007-30, residente nesta cidade, na Rua Álvares de Azevedo, nº 144, aptº 1002. Matrícula anterior nº 14.533, fls. 12, Lº 2E-3, 3ª Circunscrição. (a.) Dilton de Oliveira Domingues, O téc. judiciário juramentado. Jorge de Oliveira, O Oficial.

AV-1-M-16911-(CONSTRUÇÃO)-03 de julho de 1989. Que, no edifício construído de nº 23 da Rua Lopes Trovão, fica averbado o aptº 1001, inscrito na PMN sob o nº 176.210, divido em: sala de estar, sala de jantar, 2 varandas, 2 quartos, 2 suítes, banheiro, tolete, 2 balcões, copa, cozinha, área de serviço e quarto de empregada com WC; tudo de conformidade com a certidão expedida pela PMN, em 18/11/88, da qual consta planta aprovada em 17/04/86 e boletim de aceite de obras nº 34.336, de 03/11/88 e petição firmada em 31/05/89, prenotada em 31/05/89, no Lº 1-B, fls. 17, sob o nº 46.044, que se arquiva. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND), de número 916.884, série A, PCND nº 001309, expedida em 05/12/88, pelo IAPAS. Niterói, 03 de julho de 1989. (a.) Dilton de Oliveira Domingues, O téc. jud. juramentado. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

AV-2-M-16911-(RE-RATIFICAÇÃO DO CPF)-23 de junho de 1998. Que, de conformidade com o cartão do CIC, que me foi apresentado por xerox, retifico o número do CPF da proprietária, para 414.181.667-15. A presente averbação é feita face aos termos do artigo 213 da Lei 6.015 de 31/12/73. Niterói, 23 de junho de 1998. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

R-3-M-16911-(DOAÇÃO)-23 de junho de 1998. **TRANSMITENTE:** GEORGETE NAJAR CHEADE, brasileira, viúva, de prendas do lar, portadora da identidade nº 80968334-5 - IFP, inscrita no CPF sob nº 414.181.667-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DVU-RJLSD-TG5MC-TEAF2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16911

FICHA

1

15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Lopes Trovão, nº 23, aptº 1001. **ADQUIRENTE:** MARIA AMELIA CHEADE, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da identidade nº 04213615-0 - IFP, inscrita no CPF sob nº 503.865.577-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Souza Dias, nº 79, aptº 1201. A transmitente doou a adquirente, o imóvel acima matriculado, sendo dado para os efeitos fiscais, o valor de CR\$10.000.000,00 (moeda da época); tudo de conformidade com a escritura lavrada em 28 de janeiro de 1994, em notas do 19º Ofício de Niterói, no Lº 387, fls. 55, apresentada por certidão de 18 de junho de 1998, prenotada em 19/06/98, no Lº 1-C, fls. 25vº, nº 67.992. Sendo certo que, a taxa de 20% (Lei 713/83), foi recolhida em 22/06/98, junto ao Banerj, agência 137. Niterói, 23 de junho de 1998. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

R-4-M-16911-(USUFRUTO - RESERVA) - 23 de junho de 1998. **CREDORA:** GEORGETE NAJAR CHEADE, brasileira, viúva, de prendas do lar, portadora da identidade nº 80968334-5 - IFP, inscrita no CPF sob nº 414.181.667-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Lopes Trovão, nº 23, aptº 1001. **DEVEDORA:** MARIA AMELIA CHEADE, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da identidade nº 04213615-0 - IFP, inscrita no CPF sob nº 503.865.577-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Souza Dias, nº 79, aptº 1201. Que, por escritura lavrada em 28 de janeiro de 1994, em notas do 19º Ofício de Niterói, no Lº 387, fls. 55, apresentada por certidão de 18 de junho de 1998, prenotada em 19/06/98, no Lº 1-C, fls. 25º, nº 67.992, a credora fez doação do imóvel antes matriculado, para a devedora, reservando para ela credora, o usufruto vitalício. O presente registro é feito com amparo nos artigos 715 do Código Civil, 167, inciso I, nº 7 da Lei 6.015 de 31/12/73, e ainda decisão proferida pela Egregia 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na apelação Cível nº 19/91 (Dúvida do 4º Ofício de Nova Friburgo), conforme se vê do venerando acórdão de 08/10/91. Niterói, 23 de junho de 1998. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

AV-5-M-16911-(GRAVAME - INCOMUNICABILIDADE) - 23 de junho de 1998. Que, de conformidade com a escritura lavrada em 28 de janeiro de 1994, em notas do 19º Ofício de Niterói, no Lº 387, fls. 55, apresentada por certidão de 18 de junho de 1998, prenotada em 19/06/98, no Lº 1-C, fls. 25vº, nº 67.992, o imóvel antes matriculado e doado, fica gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Niterói, 23 de junho de 1998. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DVU-RJLSD-TG5MC-TEAF2>



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0016911-85
9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

16911

FICHA

2

AV-6-M-19911-(PUXADA DE ONUS)-29 de dezembro de 2.006. Existe registrada sob o nº 04, na matrícula acima, a Reserva de Usufruto à favor de Georgete Najar Cheade, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 414.181.667-15 e averbado sob nº 5-M.19911, a Clausula de Incomunicabilidade. Niterói, 29 de dezembro de 2.006. (a.) Rosangela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

R.7-M.16911-(PENHORA)-29 de dezembro de 2006. **CREDOR:** CONDOMINIO DO EDIFÍCIO RENATO MACHADO, inscrita no CNPJ sob nº 39.242.060/0001-56. **DEVEDORA:** MARIA AMELIA CHEADE, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da identidade nº 04213615-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob nº 503.865.577-72, residente e domiciliada na rua Souza Dias, nº 79, aptº 1201, nesta cidade. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Certidão de Penhora expedida em 13/11/2006, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Niterói, extraída dos autos da ação de cobrança, processo 2004.002.001486-3, prenotado em 30/11/2006, no Lº 1-C, fls.283, sob nº 91482, requerido pelo credor, contra a devedora, para pagamento da dívida no valor de R\$28.617,90, da qual consta também como executada Georgete Najar Cheade. Niterói, 29 de dezembro de 2006. (a.) Rosangela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta. (a.) Jorge de Oliveira, O Oficial.

AV-8-M-16911-(CANCELAMENTO DE PENHORA)-14 de Junho de 2011. Que por mandado de cancelamento de penhora, processo nº 2004.002.001486-3, expedido em 16/05/2011, pelo Dr. Alexandre Eduardo Scisinio, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de Niterói, foi determinado o levantamento da penhora registrada sob nº R-7, oriunda da 9ª Vara Cível de Niterói, o que ora faço, em virtude do título acima, que me foi apresentado para este fim. Custas: R\$87,92; FETJ-20% - R\$17,58; FUNDPERJ-5% -R\$4,39; FUNPERJ-5% - R\$4,39, MÚTUA/ACOT - R\$9,63. Niterói, 14 de Junho de 2011. (a.) Luiz Antônio S. Campanera Júnior, Escrevente. (a.) Marystela Suzana de Oliveira, Oficiala Substituta.

AV.09-M-16911-(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)-06 de maio de 2014. Que, nesta data, foi registrada no Lº 3B-Registro Auxiliar, sob o nº 1129, a Convenção de Condomínio do Edifício "RENATO P. MACHADO", situado na rua Lopes Trovão, nº 23. Custas: R\$75,71; 2%-LEI 6370/12: R\$1,52; FETJ-20%: R\$15,32; FUNDPERJ-5%: R\$3,83; FUNPERJ-5%: R\$3,83; 4%-FUNARPEN: R\$3,06; Mútua/Acot.: R\$11,49. Selo de fiscalização eletrônica nº **EACK 65946 QWS**. Niterói-RJ, 06 de maio de 2014. Jéssyca Pinho da Silva, Escrevente. Rosangela da Cunha Oliveira ornelas, Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DVU-RJLSD-TG5MC-TEAF2>



LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

16911

FICHA

2

R-10-M-16911-(PENHORA)-02 de janeiro de 2024 **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RENATO MACHADO, inscrito no CNPJ sob o nº 39.242.060/0001-56, situado na rua Lopes Trovão nº 23, Icarai, Niterói-RJ. **DEVEDORES:** **1)**-MARIA AMÉLIA CHEADE, brasileira, solteira, do lar, portadora da identidade nº 04213615-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 503.865.577-72; e **2)**-ESPÓLIO DE GEORGETE NAJAR CHEADE. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora expedido em 12/12/2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0011618-77.2023.8.19.0002, requerido pelo credor, contra os devedores, para pagamento da dívida no valor de R\$898.929,14, prenotado em 20/12/2023, no Lº 1-I, fls. 261vº, sob o nº 149128. Ficando nomeado depositário do bem MARIA AMÉLIA CHEADE - CPF: 503.865.577-72. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEKP 24984 BAE**. Niterói-RJ, 02 de janeiro de 2024*. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 16911 do imóvel a que se refere, fornecida eletronicamente, dela constando todos os registros e averbações válidos e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como todos os eventuais ônus e gravames que recaem sobre o mesmo, assim como a situação jurídica do imóvel até esta data, sendo a presente extraída na forma prevista no art. 19 § 1º da Lei 6015/73 e art. 1055 do Prov. 87/2022-CGJ/RJ. Niterói-RJ, 18 de Junho de 2024. 15:41h. Assinada digitalmente por João Pedro de Araujo Castellar, Escrevente Autorizado, mat. 94/24189; e Rosangela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta, mat. 94/00126.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
 Pedido Certidão N° 24/003135 - Data do Ato: 18/06/24
 Certidão

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEQA 09300 XKM  Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.js.br/ sitepublico	Emol.: 98,00 Ressag.: 1,96 FETJ: 19,60 Fundperj: 4,90 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 Mútua: 0,00 Acoterj: 0,00 Selo: 2,59 ISS: 1,99 Total: 139,82
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DVU-RJLSD-TG5MC-TEAF2>

saec. Documento assinado digitalmente
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br