



Valide aqui  
este documento

CNM: 089417.2.0008551-42

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

8551

FICHA

1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento 1104 do Bloco "C" do edifício à Av. Ary Parreiras nº 110, com direito a uma vaga na garagem, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, dividido em diversos cômodos e a respectiva fração ideal de 1/154 do terreno medindo 48,30m de frente que faz para a rua Joaquim Távora; 11,50m em curva de ligação com a rua Cel. Moreira Cesar; 22,20m pela rua Cel. Moreira Cesar; 13,70m em curva de ligação deste com Av. Ary Parreiras e finalmente uma reta de 59,90m ligando a Av. Ary Parreiras à rua Joaquim Távora; confrontando nesta última linha com o terreno de Max Sippli ou sucessores; com área de 3086, 13m<sup>2</sup>, em forma de polígono irregular; inscrito na PMN sob o nº 39.259-7; anteriormente transcrito sob o nº 24590, fls 284, Lº 3T - 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIO:** ESPÓLIO DE GENARIO JOSÉ DE BARROS, inscrito no CPF sob nº 002.538.717-00. Niterói, 19 de fevereiro de 1981. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Ary Sergio Rodrigues da Costa. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-1-M-8551- (AQUISIÇÃO)** - 19 de fevereiro de 1981. **TRANSMITENTE:** GENARIO JOSE BARROS, inscrito no CPF sob nº 002.518.717-00. **ADQUIRENTES:** JOSÉ FERNANDO MARTINS SOARES, funcionário público e sua mulher DILZA JESUS DE SOUZA SOARES, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das identidades nº 1G-352.827 M.Ex. e 02916691-5 IFP, e do CIC nº 093.111.817-49 e 311.901.097-72, residentes nesta cidade, à Av. Ary Parreiras, nº 110, aptº 1104, bloco C. O transmitente vendeu aos adquirentes, por Cr\$2.200.000,00 o imóvel acima matriculado, conforme escritura lavrada em notas do 12º Ofício de Niterói, em 17/02/81, no Lº 313, fls. 143. Niterói, 9 de fevereiro de 1981. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Ary Sergio Rodrigues da Costa. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R.2-M-8551- (HIPOTECA)** - 19 de fevereiro de 1981. **DEVEDOR:** JOSÉ FERNANDO MARTINS SOARES, funcionário público e sua mulher DILZA JESUS DE SOUZA SOARES, professora, brasileiros, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das identidades nº 1G-552.827 MEX e 02916691-5 e dos CIC nº 091.111.817-49 e 311.941.097072, residente nesta cidade, à Av. Ary Parreiras nº 110, aptº 1104, bloco C. **CREDEORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.105/0198-08. Os devedores deram à credora em 1ª e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado garantindo um empréstimo no valor de Cr\$1.493.010,00, pagável em 204 meses, em prestações mensais, consecutivas, de Cr\$17.533,78, calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a RD 15/79 do BNH, aos juros de 10% ao ano, pena convencional de 10%, vencendo-se a 1ª em 17/03/81, juntamente com as prestações mensais serão pagos os prêmios dos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ688-WCQD8-6VU3Y-7JRGJ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0008551-42

MATRÍCULA

8551

FICHA

1

seguros e a taxa de administração, num total de Cr\$1.186,26, sendo o encargo mensal resultante de Cr\$18.720,00, tudo de acordo com o PES; tendo sido a presente dívida contraída conforme escritura lavrada em notas do 12º Ofício de Niterói, em 17/02/81, no Lº 313, fls. 143. Niterói, 19 de fevereiro de 1981. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Ary Sergio Rodrigues da Costa. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-3-M-8551- (CANCELAMENTO)**-05 de outubro de 1992. Que, por Ofício nº 1116/92, expedido em 08/09/92, pela credora hipotecária prenotado em 08/09/92, no Lº 1-B, fls. 191, sob o nº 54880, pelo qual a mesma tendo recebido tudo que lhe era devido, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº 2.M.8551, o que ora faço. Niterói, 05 de outubro de 1992. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas. Substituta (art. 20, §1º, 2º, 4º lei 8.935/94). Oficial Jorge de Oliveira

**R-4-M-8551- (PARTILHA)**- 30 de maio de 1994. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOSE FERNANDO MARTINS SOARES, que era brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com DILZA JESUS DE SOUZA SOARES, portador da identidade nº 1G-552827 do MEX, e do CPF nº 093.111.817-49, e residia à rua Senador Vergueiro nº 114, aptº 202, no Rio de Janeiro. **ADQUIRENTE:** DILZA JESUS DE SOUZA SOARES, brasileira, viúva, professora, portadora da identidade nº 02916691-5 do IFP, e do CPF nº 311.941.097-72, residente à rua Senador Vargueiro nº 114, aptº 202, no Rio de Janeiro. A adquirente houve por herança do transmitente, o imóvel acima matriculado, avaliado em Cr\$12.000,00, hoje CR\$12,00; tudo de conformidade com o formal de partilha extraído dos autos de inventário respectivo, processo nº 5990/83, pelo Escrivão da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, e assinado pelo Dr. Juiz de Direito daquela Vara, em 17/07/90, sentença de 07/05/90, aditamento de 20/05/94, prenotado em 27/05/94, no Lº 1B, fls. 200º, nº 59.101. A taxa de 20% (Lei 713/83), foi recolhida em 30/05/94. Niterói, 30 de maio de 1994. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R-5-M-8551- (AQUISIÇÃO)**- 25 de agosto de 1994. **TRANSMITENTE:** DILZA JESUS DE SOUZA SOARES, brasileira, viúva, professora, portadora da identidade nº 029661-5 do IFP, e do CPF e do CPF nº 311.941.097-72, residente à rua Mariz e Barros nº 252, aptº 801, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** GILLANE MALAQUIAS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 13572141 da

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ688-WCQD8-6VU3Y-7JRGJ>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 089417.2.0008551-42

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

8551

FICHA

2

SSP/SP, e do CPF nº 759.093.087-34, residente à Avenida Ary Parreiras nº 467, aptº 401, nesta cidade. A transmitente vendeu a adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 17/08/94, em notas do 17º Ofício de Niterói, sucursal Ingá, no Lº SI-182, fls. 029, prenotada em 22/08/94, no Lº 1B, fls. 207, nº 59560. A taxa de 20% (Lei 713/83), foi recolhida em 23/08/94, junto ao Banerj, agência 157. Niterói, 25 de agosto de 1994. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R-6-M-8551-(AQUISIÇÃO)** - 05 de dezembro de 1994. **TRANSMITENTE:** GILLANE MALAQUIAS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 13572141 da SSP/SP, e do CPF nº 759.093.087-34, residente à Av. Ary Parreiras nº 467, aptº 401, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** NILSON CARLOS DE OLIVEIRA PACHECO, micro-empresário, e sua mulher ELIZABETH CRISTINA DOS SANTOS PACHECO, economiária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nº 03910404-7 do IFP, e dos CPF nºs 458.444.107-34 e 574.087.007-06, residentes à rua Alvares de Azevedo nº 161, aptº 203, nesta cidade. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de R\$52.500,00, já integralmente recebido, o imóvel antes matriculado; tudo de conformidade com o instrumento particular n 01984103 datado e assinado no Rio de Janeiro, em 18/11/94, prenotado em 01/12/94, no Lº 1B, fls. 215vº, nº 60.198. O imposto de transmissão, foi pago em 02/12/94, no valor de R\$1.050,63, junto ao Banerj, agência 137, conforme operação nº 106, e guia ITBIM nº 940606-3. A taxa 20% (Lei 713/83), foi recolhida em 02/12/94 junto ao Banerj, agência 137. Niterói, 05 de dezembro de 1994. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R.7-M-8551-(HIPOTECA)** - 05 de dezembro de 1994. **DEVEDOR:** NILSON CARLOS DE OLIVEIRA PACHECO, micro-empresário, e sua mulher ELIZABETH CRISTINA DOS SANTOS PACHECO, economiária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nº 3910404-7 do IFP e 04967249-7 do IFP, e dos CPF nºs 458.444.107-34 e 574.087.007-06, residentes à rua Alvares de Azevedo nº 161, aptº 203, nesta cidade. **CREADOR:** BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, à rua Boavista nº 176, com escritório no Rio de Janeiro na Praça Pio X, nº 99, 11º andar, inscrito no CGC sob nº 60.701.190/0001-04. Os devedores deram ao credor, em 1ª e especial hipoteca, o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ688-WCQD8-6VU3Y-7JRGJ>

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

8551

FICHA

2

imóvel antes matriculado, garantindo um empréstimo no valor de R\$24.996,00, a ser pago no prazo de 180 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 18/12/94, no valor de R\$348,71, aos juros de 1,2445% a taxa mensal. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios dos seguros, no valor de R\$30,99, totalizando o valor do encargo mensal em R\$379,70; sendo dado para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$65.000,00; tudo de conformidade com o instrumento particular nº 01984103, datado e assinado no Rio de Janeiro em 18/11/94, prenotado em 01/12/94, no Lº 1B, fls. 215vº nº 60198, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais, a de que o percentual de participação na cobertura securitária é na seguinte proporção: Nilson Carlos de Oliveira Pacheco - 50,18%, e Elizabeth Cristina dos Santos Pacheco - 49,82%. A taxa de 20% (Lei 713/83), foi recolhida em 02/12/94, junto ao Banerj, agência 137. Niterói, 05 de dezembro de 1994. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Empregado Autorizado (PORTARIA 501/94). Jorge de Oliveira - O Oficial.

**R-8-M-8551- (PENHORA)** -24 de outubro de 2002 **DEVEDORA:** ELIZABETH CRISTINA DOS SANTOS PACHECO, brasileira, economiária, atualmente separada judicialmente, portadora da identidade nº 04967249-7 do IFP, e do CPF nº 574.087.007-06, residente na Av. Ary Parreiras nº 110, aptº 1104, bloco "C" nesta cidade. **CREADOR:** MAXIMO CUNHA, português, comerciante, casado, portador da identidade nº 152093-5da SER-RJ, e do CPF nº 037.786.227-49, residente na Av. Professor João Brasil nº 306, aptº 306, bloco 2, nesta cidade, Penhora procedida sobre o imóvel antes matriculado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$9.017,37, conforme certidão expedida em 24/09/2002, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível de Niterói, processo nº 2001.002.019821-9, prenotada em 23/10/2002, no Lº 1C, fls. 164, nº 80443. Niterói, 24 de outubro de 2002. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. Jorge de Oliveira. O Oficial.

**AV. 9-M. 8551- (PUXADA DE ÔNUS)** - 30 de Agosto de 2005. Existe registrada sob o nº R.8, na matrícula 8551, às fls. 280, do Lº 2, uma penhora em favor de Maximino Cunha e registrada sob o nº R.7 uma hipoteca em 1º grau feita em favor do Banco do Itaú S/A. Niterói-RJ, 30 de Agosto de 2005. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas. Substituta (art. 20, §1º, 2º, 4º lei 8.935/94). Oficial Jorge de Oliveira.



Valide aqui  
este documento

CNM: 089417.2.0008551-42

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

8551

FICHA

3

**AV.10.M- 8551 (CANCELAMENTO DE PENHORA)** - 30 de Agosto de 2005. Que por Ofício nº 2217/05-ERH, expedido em 06/07/05, pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Cível de Niterói, prenotado em 10/08/2005, Lº 1C, fls 242, sob o nº 87692, extraído dos autos de execução processo nº 2001.002.019821-9, cancelo a penhora registrada sob o nº R.8, o que ora faço, face aos termos do Ofício acima que foi apresentado para este fim. Niterói-RJ, 30 de Agosto de 2005. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas. Substituta (art. 20, §1º,2º,4º lei 8.935/94). Oficial Jorge de Oliveira

**R-11-M-8551- (PENHORA)** - 24 de agosto de 2011. **CREDOR:** MAXIMINO CUNHA, português, comerciante, casado, portador da identidade nº 152093-5, expedida pelo SER/RJ, inscrito no CPF sob nº 037.786.227-49, residente e domiciliado na Av. Professor João Brasil, nº 306, aptº 306, bloco 02, nesta cidade. **DEVEDORA:** ELIZABETH CRISTINA DOS SANTOS PACHECO, inscrita no CPF sob nº 574.087.007-06, residente e domiciliada à Avenida Ary Parreiras, nº 110, aptº 1104, do bloco C, nesta cidade. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Mandado de Registro de Penhora, expedido em 20/08/2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói, extraída dos autos de execução, processo 2001.002.019821-9, requerido pelo credor, contra a devedora, para garantia da dívida no valor de R\$33.140,22, prenotado em 20/12/2010, no Lº 1-D, fls. , sob nº 107823, do qual consta que a devedora encontra-se no estado civil de separada. Custas: R\$595,64, 20%-FETJ: R\$119,12, 5%-FUNPERJ: R\$29,78, 5%-FUNDPERJ: R\$29,78, Mut/Acot: R\$9,63. Niterói, 24 de agosto de 2011. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas. Substituta (art. 20, §1º,2º,4º lei 8.935/94). Helio Limoeiro Junior. O Oficial.

**R.12-M-8551- (PENHORA)** - 20 de agosto de 2015. **CREDOR:** DECIO FERREIRA GUERRREIRO, português, casado, comerciante, portador da identidade nº 81214861-7, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 007.370.387-72. **DEVEDORA:** ELIZABETH CRISTINA DOS SANTOS PACHECO, brasileira, separada, economiária, portadora da identidade nº 83.685 expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 574.087.007-06, residente e domiciliada à Avenida Ary Parreiras, nº 110, aptº 1104, do bloco "C", neta cidade. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Certidão para Registro Geral de Imóvel, datada e assinada na cidade de Niterói, em 17/06/2015, acompanhada de Termo de Penhora, expedido em 16/06/2015, pelo Juízo de Direito do 1º Cartório Unificado Cível da Comarca de Niterói, extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo 0008484-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ688-WCQD8-6VU3Y-7JRGJ>

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

SACC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0008551-42

MATRÍCULA

8551

FICHA

3

28.2002.8.19.0002(2002.002.008321-2), requerido pelo credor, contra a devedora, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$194.319,16, prenotada em 15/07/2015, no Lº 1-F, fls. 135v, sob nº 123534, da qual consta que também como executada a Sra. JANDYRA ALVES DE LIMA GUARDIA, brasileira, separada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 199.745.907-87. Certifico ainda que a Sra. ELIZABETH CRISTINA DOS SANTOS PACHECO, foi nomeada depositária do bem. Selo de fiscalização eletrônica nº **EBDC 23142 ZYF**. Niterói-RJ, 20 de agosto de 2015\*. (a.) *Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas. Substituta (art. 20, §1º, 2º, 4º lei 8.935/94).*

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 8551 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, 07 de Outubro de 2024. 09:09h. Assinada digitalmente por João Pedro A. Castellar, Escrevente Autorizado, mat. 94/24189; e Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta, mat. 94/00126.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITEROI	
Pedido Certidão Nº 24/005376 - Data do Ato: 07/10/24	
Certidão	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 98,00
Selo Eletrônico de Fiscalização	Ressag: 1,96
EETV 40153 TGP	FETJ: 19,60
	Fundperj: 4,90
Consulte a validade do selo em:	Funperj: 4,90
<a href="https://www3.tjrj.js.br/sitepublico">https://www3.tjrj.js.br/ sitepublico</a>	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/VZ688-WCQD8-6VU3Y-7JRGJ>