



Valide aqui este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

MATRÍCULA	FICHA
24194	1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,0195 do terreno, onde existiu o prédio nº 172 da rua Presidente Backer, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 207.735-2, medindo 17,18m de frente para a rua Presidente Backer, 15,58m de largura nos fundos, por 39,40m de extensão de frente a fundos, pelo lado direito, e 39,75m pelo lado esquerdo; confrontando na frente com a rua Presidente Backer, do lado direito com o prédio nº 174 da rua Presidente Backer, do lado esquerdo com o prédio nº 161 da rua Gavião Peixoto, e, nos fundos, com o imóvel nº 171 da mesma rua Gavião Peixoto; cuja fração corresponderá ao aptº 902 - Cobertura, com a área privativa de 79,91m², com vaga na garagem de nº 03, localizada no pavimento térreo, do Edifício "José Gomes Nunes", que terá o nº 172 da rua Presidente Backer, sendo 0,0194 para o aptº e 0,0049 para a vaga na garagem. Matriculado anteriormente sob nº 12.341, fls. 93, LQ 2D-1, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** ELÉTRICA LOBO LTDA, com sede no Rio de Janeiro à Avenida Suburbana, nº 8326, inscrita no CNPJ sob nº 33.954.702/0001-63. Niterói, 17 de agosto de 2006. *Yauis*, Escrevente. *[Assinatura]*, O Oficial.

AV-1-M-24194-(CONSTRUÇÃO) - 17 de Agosto de 2006. Que, no Edifício construído à rua Presidente Backer nº 172, fica averbado o apartamento nº 902, inscrito na PMN sob nº 207.735-2, dividido em: sala, circulação, banheiro, 03 quartos, cozinha, área de serviço, W.C., depósito e escada de acesso à cobertura, esta composta de sala e terraço; tudo de conformidade com a certidão nº 134223, expedida 28/11/2005, pela Prefeitura Municipal de Niterói, processo nº 080/002127/89, da qual consta planta aprovada em 27/07/99 e boletim de aceite de obras nº 45218, de 11/07/2005, acompanhado de petição que se arquivou. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 016852006-17023060, emitida em 03/03/2006, pelo INSS. Niterói, 17 de Agosto de 2006. *Yauis*, Escrevente. *[Assinatura]*, O Oficial.

(R).1 ato **CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI**
HELIO LIMOEIRO JUNIOR
 RIF32766 **MBV** Oficial de Reg. de Imóveis
JORGE DE OLIVEIRA - Substituto
 da 3ª Circunscrição - Tel. 2717-0752

R-2-M-24194-(ARREMATACAO DO IMOVEL) - 17 de Agosto de 2006.
TRANSMITENTE: ELÉTRICA LOBO LTDA, com sede na Av. Suburbana, nº 8326, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 33.954.702/0001-63. **ADQUIRENTES:** 1)-AQUILINO PARENTE FERNANDEZ, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, com ELY FARIAS FERNANDEZ, portador da identidade nº RME W442559-0, Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZGD-E5NKT-7F6W2-9AWWEB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

24194

1

expedida pelo SE/DPMF/DPF, inscrito no CPF sob nº 113.501.307-10, residente e domiciliado na rua Tavares de Macedo, nº 279, aptº 1501 Niterói; **2)**-JOSÉ ALENCAR ROSA FILHO, brasileiro, administrador, separado judicialmente, portador da identidade nº 4.081.203-4, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 494.564.827-15, residente e domiciliado na rua Pereira Nunes, nº 104, aptº 1301, nesta cidade; **3)**-DÉCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da identidade nº 81.242.274-9, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 358.859.717-49, residente e domiciliado na rua Gavião Peixoto, nº 280, aptº 1602, nesta cidade; **4)**-NELMA DE OLIVEIRA BASTOS, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da identidade nº 83.004.0820, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob nº 391.308.357-04, residente e domiciliada na rua Gavião Peixoto, nº 280, aptº 1602, Icaraí, nesta cidade; **5)**-AVELINO MOJON PEREZ, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CARLA CELESTINA JOSELLI, portador da identidade nº 5.315.357-3, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 813.043.587-04, residente e domiciliado na Avenida Acúrcio Torres, nº 618, Piratininga, nesta cidade, **6)**-ELIAS GOMEZ MOJON, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da separação total de bens, com CLAUDIA ANDRADE GOMEZ MOJON, portador da identidade nº 05.315.358-1, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 894.244.927-15, residente e domiciliado na rua São José, nº 127, Vila Pereira Carneiro, nesta cidade; **7)**-JOÃO LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA DE FATIMA SÁ COUTO DOS SANTOS, portador da identidade nº 83.01.02782-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob nº 475.286.057-00, residente e domiciliado na rua Gen. Pereira da Silva, nº 235, aptº 501, nesta cidade; **8)**-DAHER NAME TALA BATISTA JORGE, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CHRISTIANE FERREIRA GAMA, portador da identidade nº 90.1.006913-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob nº 014.023.947-21, residente e domiciliado na Praia de Icaraí, nº 113, aptº 602, nesta cidade; e **9)**-MANUEL GOMES DA CUNHA, português, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com LÁZARA VIENA GUIZO DA CUNHA, portador da identidade nº 81.1.13854-3, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob nº 208.763.517-04, residente e domiciliado na rua Tavares de Macedo, nº 279 aptº 1301, nesta cidade. Os adquirentes houveram por arrematação da transmitente, o imóvel acima matriculado, na proporção de 28% para o 1º, 12% para o 2º, 9% para cada um dos 3º, 4º, 5º, 6º e 7º; 8% para o 8º e 7% para o 9º, juntamente com outras unidades, pelo valor de R\$1.100.000,00; tudo de conformidade com a Carta de Arrematação extraída dos autos do processo nº 97.002.019667-0, tomo 2167, expedida pelo Escrivão da 2ª Vara Cível de Niterói, e assinada em 31/05/2004, pela Drª Juíza de Direito MARIA ISABEL PAES GONÇALVES, da 2ª Vara Cível desta Comarca, prenotada em 28/07/2006, no Lº 1" C" às folhas 271v sob o nº 90415. Niterói-RJ, 17 de Agosto de 2006 Substituta

[Assinatura] O Oficial.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI
 (R).1 ato
 RIF32786 JNX
 ODEI O JUNIOR
 Diretor do Reg. de Imóveis
 JORGE DE OLIVEIRA - Substituto
 1ª 3ª Circunscrição - Tel.: 2717.0750

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZGD-E5NKT-7F6W2-9AWWEB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

24194

2

AV-03-M-24194-(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)-16 de abril de 2010. Que, nesta data, foi registrada no Lº 3B-Registro auxiliar, sob nº 936, a Convenção de condomínio do Edifício "JOSÉ GOMES NUNES", situado à rua Presidente Backer, nº 172. Custas: R\$21,39, 20%-FETJ: R\$4,27, 5%-FUNDPERJ: R\$1,06, 5%-FUNPERJ: R\$1,06, Mut/Adj: R\$9,07. Niterói, 16 de abril de 2010. *parataxfonguirs* Escrevente *hab* Oficiala Substituta.-

(R).1 ato
RPE63057 LRP

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
HELIO LIMOIEIRO JUNIOR
 Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis
MARYSTELA SUZANA DE OLIVEIRA
 Tabeliã e Oficiala Substituta
 da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381

AV-4-M-24194-(RETIFICAÇÃO DO REGISTRO Nº R-2)- 14 de outubro de 2013-. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 636/2013, bem como com amparo nos artigos nºs 1247 do Código Civil e 213 da Lei 6.015 de 31/12/73, em virtude de erro funcional, fica retificado o registro nº R-2, na matrícula acima, para constar do mesmo que a grafia correta do nome das mulheres dos 5º e 8º adquirentes são: CARLA CELESTINA IOSELLI e CHRISTIANE FERREIRA GAMA JORGE respectivamente, e não como ali constou, ratificando-o em todos os seus demais termos e condições. A presente está isenta de pagamento de custas, face ao Art. 43, inciso VI da Lei nº 3.350 de 29/12/99. Custas: Isento. Niterói/RJ, 14 de outubro de 2013-. *gervano* Escrevente. *gervano* Oficiala Substituta.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
HELIO LIMOIEIRO JUNIOR
 Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis (R).1 ato
ROSANGELA DAS C. ORNELAS
 Substituta
 da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381
RUF67961 LYX

AV-5-M-24194-(REGIME DE BENS - PACTO ANTENUPCIAL)- 14 de outubro de 2013-. Pela escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 15/04/1992, em notas do 17º Ofício da Comarca de Niterói, no Lº 1.773, fls. 017, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói, no Lº 3- Registro Auxiliar, fls. 166, sob o nº 158, nos termos do art. 1657 do Código Civil, Elias Gomez Mojon e Cláudia Andrade Gomez Mojon, convencionaram para o seu casamento, o regime da separação total de bens, cujo casamento foi realizado em 26/09/1982, conforme comprova a certidão de casamento expedida pelo oficial do Registro Civil da 5ª Zona Judiciária de Niterói, em 17/06/1999, apresentada por cópia autenticada, instruída de requerimento firmado em 02/10/2013, prenotado em 02/10/2013, no Lº 1-E, fls. 227, sob o nº 118404, que se arquivou. A presente averbação é procedida em cumprimento ao disposto nos artigos 167, inciso II, nº 1, 244 e 245 da Lei 6.015, de 31/12/1973. Custas: R\$87,02; 2%-Lei 6370/12:R\$1,73; FETJ-20%: R\$17,40;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZGD-E5NKT-7F6W2-9AWEB>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

24194

2

FUNDPERJ-5%: R\$4,35; FUNPERJ-5%: R\$4,35; FUNARPEN-4%:R\$3,48, Mútua/Asot.: R\$10,86. Niterói/RJ, 14 de outubro de 2013-. Escrevente. *Yalva*, Oficiala Substituta.

CARTEIRO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
HELIO LIMCEIRO JUNIOR
Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis
ROSÂNGELA DA S. O. ORNELAS (R) 1 ato
Substituta RUF67962 CGH
da 3ª Circunscrição - Tel.: 2813-5381

R-6-M-24194-(INCORPORACAO DE BENS)- 14 de outubro de 2013
TRANSMITENTES: 1)-AQUILINO PARENTE FERNANDEZ, espanhol, comerciante, portador da cedula de identidade nº RNE W 442559-0 expedida pelo SE/DPMAF/DF, inscrito no CPF sob nº 113.501.307-10, assistido por sua mulher ELY FARIA FERNANDES, brasileira aposentada, portadora da cedula de identidade nº 123.270 expedida pelo Ministério da Defesa do Comando da Aeronautica em 10/11/2003, inscrita no CPF sob o nº 894.249.647-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tavares de Macedo, nº 279, aptº 1501, Icaraí, nesta cidade; 2)-JOSÉ ALENCAR ROSA FILHO, brasileiro, administrador, separado judicialmente portador da cedula de identidade nº 004081203-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 494.564.827-15, residente e domiciliado na Rua Pereira Nunes, nº 33, aptº 1001, Ingá, nesta cidade; 3)-AVELINO MOJON PEREZ, brasileiro, comerciante, portador da cedula de identidade nº 5.315.357-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 813.043.587-04, assistido por sua mulher CARLA CELESTINA IOSELLI, advogada, portadora da cedula de identidade nº 05315357-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2007, inscrita no CPF sob o nº 813.043.587-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Acurcio Torres, nº 618, Piratininga, nesta cidade; 4)-ELIAS GOMEZ MOJON, brasileiro, comerciante, portador da cedula de identidade nº 05.315.358-1 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 894.244.927-15 assistido por sua mulher CLAUDIA ANDRADE GOMES MOJON, brasileira, do lar, portadora da cedula de identidade nº 08109658-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/03/2010, inscrita no CPF sob o nº 942.469.207-20, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua São José, nº 127, Vila Carneiro, Ponta da Areia, nesta cidade; 5)-DÉCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da cedula de identidade nº 81.242.274-9, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 358.859.717-49, residente e domiciliado na rua Gavião Peixoto, nº 280, aptº 1602, nesta cidade; 6)-NELMA OLIVEIRA BASTOS, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da cedula de identidade nº 83.004.0820, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 391.308.357-04, residente e domiciliada na Rua Gavião

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZGD-E5NKT-7F6W2-9AWWEB>

Documento registrado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

24194

3

Peixoto, nº 280, aptº 1602, Icarai, nesta cidade; 7)-JOÃO LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO, brasileiro, engenheiro, portador da cedula de identidade nº 83.1-02782-8, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob nº 475.286.057-00, assistido por sua mulher MARIA DE FATIMA SA COUTO DOS SANTOS, administradora, portadora da cedula de identidade nº 03671309339, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/03/2007, inscrita no CPF sob o nº 784.129.607-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua General Pereira da Silva, nº 235, aptº 501, Icarai, nesta cidade; 8)-DAHAR NAME TALA BATISTA JORGE, brasileiro, engenheiro, portador da cedula de identidade nº 9011006913-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob nº 014.023.947-21, assistido por sua mulher CHRISTIANE FERREIRA GAMA JORGE, fisioterapeuta, portadora da cedula de identidade nº 09.283.579-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/08/2009, inscrito no CPF sob o nº 959.877.387-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Pereira da Silva, nº 235, aptº 501, Icarai, nesta cidade; 9)-MANUEL GOMES DA CUNHA, portugues, engenheiro, portador da cedula de identidade nº 81-1-13854-3, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob nº 208.763.517-04, assistido por sua mulher LAZARA VIENA GUIZO DA CUNHA, brasileira, aposentada, portadora da cedula de identidade nº 27.002.106-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/09/2008, inscrita no CPF sob o nº 006.571.107-60, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Tavares de Macedo, nº 279 aptº 1301, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JGN INVESTIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 455, Sala 508, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.945.383/0001-82. A adquirente houve dos transmitentes, por incorporação, para aumento de Capital Social por Integralização, o imóvel anteriormente matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$550.000,00; tudo de conformidade com o instrumento particular de Constituição de uma sociedade simples LTDA, firmado em 15/03/2007, em Niterói, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 03/07/2007, sob o nº 33.2.0791370-3, protocolo 00-2007/084207-8 em 18/06/2007, prenotado em 03/06/2013, no Lº 1-E, fls. 182v, sob o nº 117303, acompanhado da Primeira Alteração do Contrato Social, firmado em 19/07/2007 e da Segunda e Terceira Alteração, firmadas em 31/12/2008 e 10/11/2009 respectivamente. O imposto de transmissão no valor de R\$11.002,74, foi pago em 03/05/2013, conforme Guia Controle nº 3016284. Custas: R\$1.180,46; LEI 6370/12: R\$23,60; FETJ-20% - R\$236,09; FUNDPERJ-5% - R\$59,02; FUNPERJ-5% - R\$59,02; FUNARPEN - 4%: R\$47,21; MÚTUA/AGOT - R\$10,86. Niterói/RJ. 14 de outubro de 2013-.

Escrevente. *[Assinatura]*

Cartório Oficial de Registro de Imóveis
 NITERÓI - RJ
 ROSÂNGELA DA C. O. OFENIZZI
 Substituta
 Tabela e Oficial de Reg. de Imóveis
 RUF67963 B08
 de 3ª Circunscrição - Tel.: 2013-6361

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZGD-E5NKT-7F6W2-9AWWEB



LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 24194 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, 11 de Fevereiro de 2025. 14:18h. 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 Nº 25/000706 - Data do Ato: 11/02/25																							
Certidão																							
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEUS 40171 QGN  Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.js.br/ sitepublico	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr> <tr><td>Mútua:</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Acoterj:</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,71</td></tr> <tr><td>ISS:</td><td>2,09</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>146,39</td></tr> </table>	Emol.:	102,61	Ressag:	2,05	FETJ:	20,52	Fundperj:	5,13	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	Mútua:	0,00	Acoterj:	0,00	Selo:	2,71	ISS:	2,09	Total:	146,39
Emol.:	102,61																						
Ressag:	2,05																						
FETJ:	20,52																						
Fundperj:	5,13																						
Funperj:	5,13																						
Funarpen:	6,15																						
Mútua:	0,00																						
Acoterj:	0,00																						
Selo:	2,71																						
ISS:	2,09																						
Total:	146,39																						

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZGD-E5NKT-7F6WV2-9AWWEB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

