



Valide aqui  
este documento

CNM: 089417.2.0003345-43

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

3345

FICHA

1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 201, do edifício à rua Gavião Peixoto, nº 220, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 58.435 e sua correspondente fração ideal de 60/600 do terreno que mede: 6,85m na frente, igual largura nos fundos, tendo de extensão de frente a fundos, de ambos os lados, 21,50m; confrontando de um lado com propriedade do desembargador Abel Magalhães ou sucessores, do outro com Antônio Ferreira Faria e nos fundos com Everaldo Backenser, herdeiros ou sucessores; transcrito anteriormente no Lº 3"N", fls. 42, sob o nº 17.779, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** ROSA VAZ TABOAS, que era de nacionalidade espanhola, portadora de identidade para estrangeiros, nº 113.126 - R.E, nº 3553, expedida nesta cidade em 29/1/70, inscrita no CPF sob o nº 130.929.297, havendo residido nesta cidade, até seu falecimento, à rua José Clemente, 131, aptº 1007. Niterói, 08 de agosto de 1977. (a.) O Suboficial - José Maria da Cunha Filho. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-1-M-3345- (AQUISIÇÃO)** - 08 de agosto de 1977. **TRANSMITENTE** - ESPÓLIO DE ROSA VAZ TABOAS, inscrita no CPF sob o nº 130.929.297. **ADQUIRENTE** - MARIA DA CONCEIÇÃO TABOAS ALONSO, espanhola, viúva, do lar, residente nesta cidade à Avenida Estácio de Sá, 182, aptº 1502, portadora de identidade para estrangeiros, rgº 16.895 - re nº 2127, expedida em Niterói em 15/12/69, inscrita no CPF sob o nº 282.026.947-87. A adquirente houve do Espólio transmitente, o imóvel acima matriculado, de conformidade com a certidão extraída dos autos de inventário respectivo, pelo Escrivão do 3º Ofício desta cidade, em 06 de julho de 1976, com aditamento não datados. Sentença de 08/11/71, do doutor Juiz da 4ª Vara Cível desta comarca. Valor: Cr\$20.000,00. Niterói, 08 de agosto de 1977. (a.) O Suboficial - José Maria da Cunha Filho. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-2-M-3345- (AQUISIÇÃO)** - 1º de junho de 1988. **TRANSMITENTE** - MARIA DA CONCEIÇÃO TABOAS ALONSO, espanhola, viúva, do lar, portadora da identidade nº 674931-0 do SDR/RJ de 04/12/87, inscrita no CPF sob nº 282.026.947-87, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Professor Edmundo March, nº 79 aptº 301. **ADQUIRENTE** - JOAQUIM RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MAISA PONTES RANGEL, industrial, portador da identidade nº 05610787-3 do IFP, inscrito no CPF sob o nº 655.839.657-20, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, à rua Jaime Porto, nº 20. A transmitente vendeu ao Adquirente, pelo preço certo e ajustado de CZ\$1.000.000,00, já integralmente acima matriculado; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 21 de abril de 1.988, em notas do 10º Ofício de Niterói, no Lº SI - 32, fls. 133, prenotada em 16/05/88, no Lº 1-"A", fls 276, nº 43.286.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6L3-8GPLX-P47YV-SXPX8>

Onr

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

MATRÍCULA

3345

FICHA

1

Niterói, 1º de junho de 1.988. (a.) Luis Carlos da Cunha - O Técnico Judiciário Juramentado - O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-3-M-3345-(ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO)** - 1º de junho de 1.988. Certifico que, o imóvel acima matriculado, tem a seguinte confrontação atualizada: Na frente com a rua Gavião Peixoto, do lado direito, com o imóvel nº 218, pelo lado esquerdo com o de nº 224 e nos fundos com o imóvel à rua Otávio Carneiro, nº 143. Niterói, 1º de junho de 1.988. (a.) Luis Carlos da Cunha - O Técnico Judiciário Juramentado - O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-4-M-3345-(RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA)** - 17 de novembro de 1997. Que, conforme consta da escritura lavrada em 10/11/97, em notas do 9º Ofício de Niterói, no Lº 666, fls 192, retifico a presente matrícula, tão somente para ficar constando da mesma que o imóvel acima matriculado está inscrito na PMN sob nº 058.435-9, ratificando-a em tudo mais. Niterói, 17 de novembro de 1997. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - O Substituto. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-5-M-3345-(AQUISIÇÃO)** - 17 de novembro de 1997. **TRANSMITENTES** - JOAQUIM RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e sua mulher MAISA PONTES RANGEL, do lar, brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs 05610787-3 e 03900584-8 do IPF, e dos CPF nºs 655.839.657-20 e 500.468.107-49, residentes na Av. Ernane Amaral Peixoto nº 900, em Itaperuna, neste Estado. **ADQUIRENTE** - ELOCY DE OLIVEIRA SANTANA, brasileira, viúva, técnica em enfermagem, portadora da identidade nº 541219 do IPF, e do CPF nº 284.321.427-00, residente na rua Dr. Porciuncula nº 109, aptº 407, Venda da Cruz, São Gonçalo, neste Estado. Os transmitentes venderam a adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$30.000,00, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 10/11/97, em notas do 9º Ofício de Niterói, no Lº 666, fls 192, prenotada em 13/11/97, no Lº 1C, fls. 09vº, nº 66847. Niterói, 17 de novembro de 1997. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-6-M-3345-(COMPRA E VENDA)** - 25 de janeiro de 2007. **TRANSMITENTE:** ELOCY DE OLIVEIRA SANTANA, brasileira, aposentada, viúva, portadora da identidade nº 541.219 expedida pelo IPF, inscrita no CPF sob nº 284.321.427-00, residente e

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6L3-8GPLX-P47YV-SXPX8>



Valide aqui  
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0003345-43  
9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

3345

FICHA

2

domiciliada nesta cidade, na rua Gavião Peixoto, nº 220, aptº 201, Icaraí. **ADQUIRENTE:** EUGENIA PEREIRA COUTO, brasileira, advogada, divorciada, portadora da identidade nº 58.712, expedida pelo OAB/SP, inscrita no CPF sob nº 454.457.458-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Távora, nº 28, aptº 901, Icaraí. A transmitente vendeu a adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$95.000,00, integralmente recebidos, o imóvel anteriormente matriculado; tudo integralmente recebidos, o imóvel anteriormente matriculado; tudo de conformidade com a escritura de compra e venda, lavrada em 02/01/2007, em notas do 4º Ofício de Niterói, no Lº 908, folhas 065/066, prenotada em 22/01/2007, no Lº 1"C" às folhas 288 sob nº 91957, da qual consta que a transmitente e a adquirente não vivem em união estável. Niterói-RJ, 25 de janeiro de 2007. (a.) Miriam Rouge Gomes Caetano Alves, Escrevente. Jorge de Oliveira, O Oficial.

**R-7-M-3345-(DOAÇÃO)** - 17 de Novembro de 2010. **TRANSMITENTES:** EUGENIA PEREIRA COUTO, brasileira, advogada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 58.712, expedida pelo OAB/SP, inscrita no CPF sob nº 454.457.458-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gavião Peixoto, nº 220, aptº 201. **ADQUIRENTE:** FERNANDO CAMARGO SOARES FILHO, brasileiro, advogado, divorciado, portador da carteira de identidade nº 162.831, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob nº 550.052.767-34, residente e domiciliado na rua Gavião Peixoto, nº 220, aptº 201, nesta cidade. A transmitente doou ao adquirente o imóvel anteriormente matriculado, sendo atribuído ao mesmo para os efeitos fiscais o valor de R\$65.000,00; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 25/10/2010, em notas do 4º Ofício de Niterói, no Lº 1007, fls. 166/167, ato nº 109, prenotada em 28/10/2010, no Lº 1-D, fls. 146, sob nº 107158. O imposto de transmissão no valor de R\$3.618,00, foi pago em 25/10/2010, conforme guia controle nº 4.33.071075-1. Custas: R\$605,37; FETJ-20% - R\$121,07; FUNDPERJ-5% -R\$30,26; FUNPERJ-5% - R\$30,26, MÚTUA/ACOT - R\$9,07. Niterói-RJ, 17 de Novembro de 2010. (a.) Luiz Antônio S. Campanera Júnior, Escrevente. Marystela Suzana de Oliveira, Oficiala Substituta.-

**AV-8-M-3345-(CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE)** - 16 de dezembro de 2011. Que, de conformidade com a escritura de rerratificação lavrada em 03/11/2011, em notas do 4º Ofício de Niterói, no Lº1039, fls.108, ato nº75, prenotada em 05/12/2011, no Lº 1"D", fls.197, sob nº112140, o imóvel objeto da presente fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6L3-8GPLX-P47YV-SXPX8>

ONR

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

MATRÍCULA

FICHA

3345

2

inalienabilidade. Custas:R\$73,44; FETJ-20% R\$14,68; FUNDPERJ-5%-R\$3,67; FUNPERJ-5%-R\$3,68; MÚTUA/ACOT-R\$9,63. Niterói-RJ, 16 de dezembro de 2011. (a.) Miriam Rouge Gomes Caetano Alves, Escrevente. Marystela Suzana de Oliveira, Oficiala Substituta.

R-9-M-3345-(PENHORA) -21 de novembro de 2023 CREDOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MERCANTIL ICARAÍ - CNPJ: 27.786.474/0001-67. DEVEDOR: FERNANDO CAMARGO SOARES FILHO - CPF: 550.052.767-34, residente e domiciliado na rua Gavião Peixoto nº 220, aptº 201, Icaraí, Niterói-RJ. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora expedido em 01/11/2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0030037-38.2019.8.19.0002, requerido pelo credor, contra o devedor, para pagamento da dívida no valor de R\$68.351,95, prenotado em 14/11/2023, no Lº 1-I, fls. 246, sob o nº 148708. Ficando nomeado depositário do bem FERNANDO CAMARGO SOARES FILHO. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEKP 32288 HKK. Niterói-RJ, 21 de novembro de 2023\*. 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 3345 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, 08 de Setembro de 2025. 14:19h. Assinada digitalmente por Rosangela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta, mat. 94/00126.

**CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITEROI**  
 Pedido Certidão Nº 25/004986 - Data do Ato: 08/09/25  
 Certidão

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEJX 37478 ZW Q</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico">https://www.3.tjrj.js.br/          sitepublico</a>	Emol.: 108,60 Ressag.: 2,17 FETJ: 21,72 Fundperj: 5,43 Funperj: 5,43 Funarpen: 6,51 Mútua: 0,00 Acoterj: 0,00 Selo: 2,87 ISS: 2,21 Total: 154,94
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6L3-8GPLX-P47YV-SXPX8