



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 2.978

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 12/10/1978, no Livro 2.2"D", folhas 291, sob a Matrícula 2.978, e que tendo sido adotado pôr este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o art.173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o Nº 2.978. Niterói, 01/06/2010. Eu Demercino Felipe Batista, escrevente, digital e assino, e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo APARTAMENTO NÚMERO 802 (oitocentos e dois), do Edifício "ITAPUÃ", situado na RUA PROF. MIGUEL COUTO, NÚMERO 437 (quatrocentos e trinta e sete), com direito ao uso do estacionamento de veículos, comum ao Condomínio, e fração ideal de 3,515%, do terreno, que no todo mede: 30,03m de frente, 30,20m nos fundos, por 24,50m do lado direito e 23,40m do lado esquerdo, confrontando pela frente com a Rua Professor Miguel Couto, pelo lado direito com o n.º 433, pelo lado esquerdo com a Rua Geraldo Martins e nos fundos com o prédio n.º 92 da Rua Geraldo Martins. **INSCRIÇÃO PMN Nº:** (126922-4). **PROPRIETÁRIOS:** (1)ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher **PALMIRA MIQUENS**, portugueses, ele inscrito no CPF/MF sob o número 013.780.747, (2)ANTONIO DIAS LOPES, português, e sua mulher **DILÊA ASSUMPÇÃO DOS SANTOS DIAS**, brasileira, ele inscrito no CPF/MF sob o número 013.919.767, (3)VICTOR ASSUMPÇÃO DOS SANTOS e sua mulher **GRAZIELA MIQUENS DOS SANTOS**, portugueses, ele inscrito no CPF/MF sob o número 014.138.137, (4)MARCIA DOS ANJOS CARVALHO, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o número 330.588.907, e, (5)LUCIA DOS ANJOS CARVALHO, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o número 330.589.207, todos proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** (1)ANTONIO DOS SANTOS, (2)ANTONIO DIAS LOPES, (3)VICTOR ASSUMPÇÃO DOS SANTOS, (4)MARCIA DOS ANJOS CARVALHO e (5)LUCIA DOS ANJOS CARVALHO, todos residentes nesta cidade, **ADQUIRIRAM** os imóveis **NÚMEROS 437, 441 e 445 da RUA PROF. MIGUEL COUTO** da seguinte forma: (1)Antonio dos Santos, (2)Antonio Dias, e (3)Victor Assumpção, por **COMPRA** de Maria das Neves de Castro Ramos Pereira, e outros, conforme **Escritura do Cartório do 6º Ofício de Niterói**, livro 282, folhas 160vº, de 25/04/1972, devidamente **TRANSCRITA** no livro 3"I", folhas 203, número

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0002978-74



CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

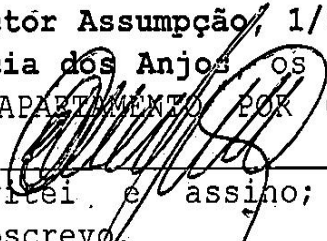
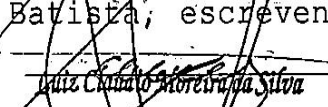
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

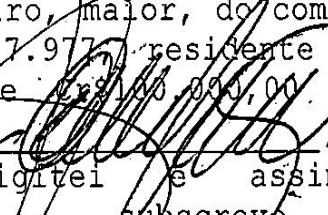
MATRÍCULA Nº 2.978

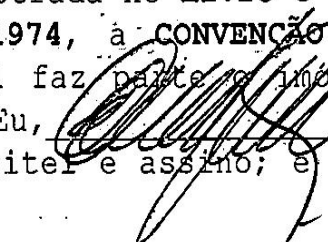
FICHA Nº 01 - V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

9.103, em 26/04/1972, e, (4) Marcia dos Anjos e (5) Lúcia dos Anjos, **HOUVERAM** por **DOAÇÃO** de ALBERTO LOPES DE CARVALHO e sua mulher DEOLINDA DOS ANJOS DIAS CARVALHO, conforme **Escritura** do Cartório do 6º Ofício de Niterói, livro 298-F, folhas 40vº, de 30/05/1973, devidamente **TRANSCRITA** no livro 3"J", folhas 104, número 9.946, em 27/06/1973, na **PROPORÇÃO DE 2/6** para (1) Antonio dos Santos, 1/6 para (2) Antonio Dias, 1/6 para (3) Victor Assumpção, 1/6 para (4) Marcia dos Anjos, e 1/6 para (5) Lúcia dos Anjos, os imóveis foram posteriormente **REMEMBRADOS** e o **APARTAMENTO POR CONSTRUÇÃO PRÓPRIA**. Niterói, 01/05/2010. Eu, , Demercino Felipe Batista, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo.

AV.1.ÔNUS/PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Por **Escritura** do Cartório do 6º Ofício de Niterói, livro 311-A, folhas 04vº, de 05/12/1973, devidamente registrada no R.1.2978, do Livro 2.2"D", folhas 291, em 12/10/1978, os proprietários **PROMETERAM VENDER** o imóvel antes descrito a **MANUEL RODRIGUEZ TEIJEIRA**, espanhol, solteiro, maior, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o número 011.687.977, residente e domiciliado nesta cidade, pela quantia de **R\$ 10.000,00** (moeda da época). Niterói, 01/06/2010. Eu, , Demercino Felipe Batista, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo.

AV.2.CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada no Livro 8"A", folhas 86, sob o número 116, em 27/09/1974, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Edifício "ITAPUÃ", da qual faz parte o imóvel antes descrito. Niterói, 01/06/2010. Eu, , Demercino Felipe Batista, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo.

R.3. PENHORA. PROT. n.º 169070. Devedor(a,es) - MANUEL RODRIGUEZ TEIJEIRA, já qualificado anteriormente. **Credor (a,es) - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITAPUÃ**, conforme **Processo n.º 0063854-06.2013.8.19.0002** da 8ª Vara Cível da Comarca de Niterói, assinado pelo Juiz Titular MM Rafael Rezende das Chagas na data de 27/03/2026. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HQ5-RETQL-Y37VD-7AQLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0002978-74

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

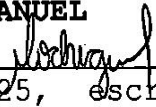
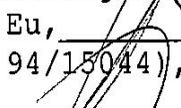
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 2978

FICHA 2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1.973)

dívida no valor de **R\$439.483,01**. Fica como Fiel Depositário
(a) o(a) Sr. **MANUEL RODRIGUEZ TEIJEIRA**.
Niterói, 22/05/2026. Eu, , Cristiane Pereira
Rodrigues, - mat 94/3925, escrevente, digitei e assino.
Eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto (mat.
94/15044), Subcrevo. (EFCY 41443 GWT)

Protocolo Nº169070 - Hora: 10:28

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, **extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973**, dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Certifico finalmente que, em 01/11/2025, **foi designado o SENHOR HELIO LIMOIRO JUNIOR, nos termos da portaria CGJ nº 2247/2025, na condição de RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE**. Eu, **Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, mat. 94/15044, assino eletronicamente**. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 22/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCY 41444 PSC



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Selo:	9,81
ISS:	2,53
Total:	189,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HQ5-RETQL-Y37VD-7AQLA>