

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

7989

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Prédio residencial nº 3, à rua Gavião Peixoto nº 111, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, dividido em: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e pequena área, inscrito na PMN sob nº 005.816-4 e seu respectivo terreno medindo 7,46m de frente, por 6,50m de fundos, confrontando pelos lados com prédios contínuos e com os terrenos de propriedade de Etelvina e Antonia Alves Rodrigues Guimarães e pelos fundos com o imóvel que tem pela rua Gavião Peixoto nº 115 de José da Rocha ou sucessores e pela frente com a Avenida que dá acesso ao mesmo imóvel. **PROPRIETÁRIAS:** EMA VIOTTI NOGUEIRA DE SÁ e IDA VIOTTI NOGUEIRA DE SÁ, brasileiras, solteiras, maiores, professoras, residentes nesta cidade, à Praia de Icaraí, nº 395, aptº 301, portadoras das identidades nºs 10.178 e 15.254 - Títulos eleitorais, inscritas no CPF sob o nº 100.390.406 e 100.390.666. Transcrição anterior Lº 3-"K", fls. 174, nº 15134, 3ª Circunscrição. Niterói, 04 de novembro de 1980.

R-1-M-7989- (AQUISIÇÃO) - 04 de novembro de 1980. **TRANSMITENTES:** EMA VIOTTI NOGUEIRA DE SÁ e IDA VIOTTI NOGUEIRA DE SÁ, brasileiras, solteiras, maiores, professoras, residentes nesta cidade, à Praia de Icaraí, nº 395, aptº 301, portadoras das identidades nºs 10.178 e 15.254 - Títulos Eleitorais, inscritas no CPF sob o nº 100.390.406 e 100.390.666. **ADQUIRENTE:** ESPÓLIO DE ANTÔNIO SOARES RIBEIRO, que era português, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA PIRES MOURÃO SOARES RIBEIRO, inscrito no CPF sob o nº 086.358.357-04 e residia nesta cidade à rua Maria Fonseca, nº 301. As transmitentes venderam ao adquirente, pelo preço de Cr\$ 170.000,00, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com a escritura de compra e venda, lavrada em 25 de julho de 1977, em notas da 5ª Zona Judiciária de Niterói, no Lº 82, fls. 41, apresentada por certidão de 28 de agosto de 1980. Niterói-RJ, 04 de novembro de 1980.

R-2-M-7989- (HERANÇA) - 04 de novembro de 1980. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ANTONIO SOARES RIBEIRO, que era português, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA PIRES MOURÃO SOARES RIBEIRO, inscrito no CPF sob o nº 086.358.357-04 e residia nesta cidade, à rua Maria Fonseca, nº 301. **ADQUIRENTE:** MARIA DULCE RIBEIRO RIENTE, brasileira, do lar, casada com EUGENIO RIENTE, inscrita no CPF sob o nº 306.623.707-91, residente nesta cidade, à rua Visconde de Itaboraí, nº 201. A adquirente houve por herança do transmitente, 98,70/100 da plena propriedade e 1,30/100 da nua propriedade do imóvel acima matriculado, avaliada em Cr\$170.000,00; tudo de conformidade com o formal de partilha extraído dos autos de inventário respectivo, pelo Escrivão do 2º Ofício de São Gonçalo, e assinado pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, em 29 de agosto de 1979, sentença de 2 de agosto de 1979.

Continua no verso

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VYPD-GHA62-6RV7Q-5KCWS>

.ONR

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7989

FICHA

1

aditamento de 11 de setembro de 1980. Niterói, 04 de novembro de 1980.

R-3-M-7989-(INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO)- 04 de novembro de 1980.
DEVEDOR: ESPÓLIO DE ANTÔNIO SOARES RIBEIRO, que era português, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA PIRES MOURÃO SOARES RIBEIRO, inscrito no CPF sob o nº 086.358.357-04 e residia nesta cidade, à rua Maria Fonseca, nº 301. **CREDORA:** MARIA PIRES MOURAO SOARES RIBEIRO, portuguesa, viúva, do lar, residente nesta cidade, à rua Maria Fonseca, nº 301, portadora da identidade do S.R.E nº 40.228, inscrita no CPF nº 306.370.317. O devedor instituiu usufruto em favor da credora, de 1,30/100 do imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com a partilha constante do formal de partilha extraído dos autos de inventário respectivo, pelo Escrivão do 2º Ofício de São Gonçalo e assinado pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, em 29 de agosto de 1979, sentença de 2 de agosto de 1979 e aditamento de 11 de setembro de 1980. Niterói, 04 de novembro de 1980.

AV-4-M-7989-(GRAVAMES - CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE)-04 de novembro de 1980. Certifico que, de conformidade com a partilha, constante do formal de partilha extraído dos autos de inventário respectivo, pelo Escrivão do 2º Ofício de São Gonçalo e assinado pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível daquela Comarca, em 29/08/79, sentença de 02/08/79, com aditamento de 11/09/80, acompanhado de petição firmada pela adquirente (R-2), 86,50/100 do imóvel acima matriculado, fica gravado com as cláusulas de Inalienabilidade e Incomunicabilidade. Niterói, 04 de novembro de 1980.

AV-5-M-7989-(PUXADA DE ÔNUS) - 03 de Janeiro de 2.012. Que, de conformidade com a Comunicação interna nº 3/2012, existe registrada sob o nº R-3-M-7989, uma instituição de usufruto em favor de Maria Pires Mourão Soares Ribeiro, de apenas de apenas 1,30/100 do imóvel acima matriculado; e averbado sob o nº AV-4-M-7989, as cláusulas de inalienabilidade e incomunicabilidade, que gravam apenas 86,50/100 do ióvel acima matriculado. Custas: Isento. Niterói-RJ, 03 de janeiro de 2.012.

AV-6-M-7989-(CANCELAMENTO DO USUFRUTO)- 03 de janeiro de 2.012. Que, tendo falecido a credora MARIA PIRES MOURAO SOARES RIBEIRO, em 05/02/1987, conforme se verifica da cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo Oficial da 1ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, extraída do Lº C-11, fls. 165,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VYPD-GHA62-6RV7Q-5KCWS>



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0007989-79
9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

7989

FICHA

2

sob nº 6322, de 29/08/2011, cancelo o usufruto registrado sob nº R-3-M-7989, e averbado sob nº AV-5, no que diz respeito, em face dos termos do requerimento datado de 11/08/2011, prenotada em 13/12/2011, no Lº 1-D, fls. 198vº, sob nº 112257. O imposto devido, no valor de R\$1.771,68 foi pago em 02/12/2011, conforme guia nº 4.33/073122-8. Custas: R\$87,92, 20% -FETJ: R\$17,58, 5% - FUNDPERJ: R\$4,39, 5% -FUNPERJ: R\$4,39 e Mutua/Acot.: R\$9,63. Niterói, 04 de Novembro de 2.011.

AV-7-M-7989-(CANCELAMENTO DE GRAVAMES) - 05 de Março de 2.012. Por requerimento firmado pela parte interessada em 18/01/2012, prenotado em 20/01/2012, Lº 1"E", fls. 005, sob nº 112687, acompanhado de cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 27/09/2011, pelo Oficial do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária de Niterói, que comprova o falecimento da proprietária MARIA DULCE RIBEIRO RIENTE, em 07/03/1996, ficando em consequência canceladas as cláusulas de incomunicabilidade e inalienabilidade que gravavam 85,6/100 do imóvel acima matriculado, o que ora faço. Custas: R\$75,47; FETJ-20% R\$12,13; FUNDPERJ-5% R\$3,03; FUNPERJ-5% R\$3,03; MÚTUA/ACOT - R\$10,25. Niterói-RJ, 05 de Março de 2.012.

AV.8-M-7989-(REGIME DE BENS)- 08 de Novembro de 2012. Que, o proprietário EUGENIO RIENTE era casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA DULCE RIBEIRO RIENTE, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 01/10/2012, pelo Oficial do Registro Civil da 1ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, da qual consta que o casamento foi realizado em 04/11/1961, instruída de requerimento firmado em 05/09/2012, pela parte interessada, prenotado em 17/10/2012, no Lº 1-E, fls. 102vº, sob o nº 115274. Custas: R\$75,47; FETJ-20%: R\$12,13; FUNDPERJ- 5%: R\$3,03; FUNPERJ- 5%: R\$3,03; Mútua/Acot.: R\$10,25. Niterói-RJ, 08 de Novembro de 2012.

AV.9-M-7989-(ÓBITO)- 08 de Novembro de 2012. Que por requerimento firmado em 05/09/2012, pela parte interessada, prenotado em 17/10/2012, no Lº 1-E, fls. 102vº, sob o nº 115274, acompanhada de cópia autenticada da certidão de óbito expedida pela 3ª Zona Judiciária de Niterói, em 05/09/2012, averbo o obito de EUGENIO RIENTE, face aos termos do requerimento acima citado. Custas: R\$24,12; FETJ- 20%: R\$4,83; FUNDPERJ- 5%: R\$1,22; FUNPERJ- 5%: R\$1,22; Mútua/Acot.: R\$10,25. Niterói-RJ, 08 de Novembro de 2012.

R-10-M-7989-(ADJUDICAÇÃO DE 93,25/100)- 01 de dezembro de 2014.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VYPD-GHA62-6RV7Q-5KCWS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7989

FICHA

2

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA DULCE RIBEIRO RIENTE, que era brasileira, aposentada, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com EUGENIO RIENTE, portadora da cédula de identidade nº 5.117.204, expedida pelo IFP/RJ, em 17/02/1976, inscrita no CPF sob nº 061.619.577-01, residia na rua Gavião Peixoto, nº 111, casa 03, Icarai, Niterói-RJ.

ADQUIRENTES: FLÁVIO PEREIRA LEITÃO, e sua mulher DENISE MARIA DO AMARAL TORRES LEITÃO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, advogados, portadores das cédulas de identidade nºs 87.557 e 61.120, expedidas pela OAB/RJ, em 20/07/2007 e 18/06/2010, inscritos no CPF sob nºs 720.741.597-49 e 790.686.937-00, residentes e domiciliados na Rua Gavião Peixoto, nº 111, casa 4, Icarai, Niterói-RJ. Os adquirentes houveram por adjudicação da transmitente, apenas 93,25/100 do imóvel anteriormente matriculado, tendo sido avaliado pela Fazenda Estadual para os efeitos fiscais em R\$60.000,00; tudo de conformidade com a escritura de inventário e adjudicação de bens, lavrada em 29/08/2014, em notas do 4º Ofício de Niterói-RJ, no Lº 1130, fls. 062/063, ato nº 049, prenotada em 08/10/2014, no Lº 1-F, fls. 47v, sob o nº 121353. O ITD foi pago em 29/06/2012, no valor de R\$2.461,80, conforme guia nº 5.33.104691-6. Custas: R\$2.535,06; 2%-LEI 6370/12: R\$49,83; BIB: R\$33,08; 20%-FETJ: R\$507,01; 5%-FUNDPERJ: R\$126,75; 5%-FUNPERJ: R\$126,75; 4%-FUNARPEN: R\$101,40; Mútua/Acoterj: R\$11,49. Selo de fiscalização eletrônica nº **EAJO 16146 MBN.**-Niterói-RJ, 01 de dezembro de 2014.

R-11-M-7989-(PARTILHA DE 6,75%)- 03 de junho de 2015-.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EUGENIO RIENTE, que era brasileiro, aposentado, viuvo, inscrito no CPF sob nº 306.623.707-91, e residia na Rua Gavião Peixoto 111 Casa 3, Icarai, nesta cidade.

ADQUIRENTES: FLÁVIO PEREIRA LEITÃO, e sua mulher DENISE MARIA DO AMARAL TORRES LEITÃO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, advogados, portadores das cédulas de identidade nºs 87.557 e 61.120, expedidas pela OAB/RJ, em 20/07/2007 e 18/06/2010, inscritos no CPF sob nºs 720.741.597-49 e 790.686.937-00, residentes e domiciliados na Rua Gavião Peixoto, nº 111, casa 4, Icarai, nesta cidade. Os adquirentes houveram por herança do transmitente, apenas 6,75% do imóvel anteriormente matriculado, avaliado em R\$100.077,00; tudo de conformidade com o formal de partilha, extraído dos autos de inventário respectivo, processo nº 0088914-54.2008.8.19.0002 (2008.002088535-5), expedido pelo Escrivão da 6ª Vara Cível da Comarca de Niterói, e assinado em 04/10/2013, pelo Dr. Juiz de Direito daquela Vara, contendo sentença de 27/05/2013,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VYPD-GHA62-6RV7Q-5KCWS>



Valide aqui este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0007989-79

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

7989

FICHA

3

transitada em julgado, prenotado em 21/10/2013, no Lº 1-E, fls. 223v, sob o nº 118560. O ITD foi pago em 31/01/2011, no valor de R\$270,20, conforme guia nº 5.33.099279-6. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAJO 18734 BLD. Niterói/RJ, 03 de junho de 2015-.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 7989 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, 26 de Junho de 2024. 15:43h. 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 NITERÓI

Pedido Certidão Nº 24/003247 - Data do Ato: 26/06/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da
Justiça

Selo Eletrônico de
Fiscalização

EEQA 10727 NMR



Consulte a validade
do selo em:

[https://www3.tjrj.js.br/
sitepublico](https://www3.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/6VYPD-GHA62-6RV7Q-5KCWS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado