



Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 - COMARCA DE NITERÓI  
COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO  
OFICIAL: - SCISINIO DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL \_\_\_\_\_

MATRÍCULA	FOLIA
12.025	01

**DATA:** 26 de Dezembro de 1984.-

**RUA CARLOS IMBASSAHY, nº: 48 - apartamento nº: 903 do Bloco II**, com direito a uma vaga de veículo de passeio, localizado indistintamente no estacionamento descoberta e correspondente frações ideais de 0,0036901 para o apartamento e 0,000384 para avaga de garagem, inscrito na PMN sob o nº: , em zona urbana e não foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito deste Município. **Medindo:**-Doze metros de largura na frente para a rua Carlos Imbassahy, sessenta e seis metros de largura nos fundos, por uma linha quebrada de dois segmentos com vinte e oito metros e trinta centímetros mais cento e sessenta e um metros e vinte e cinco centímetros de extensão de frente a fundos, pelo lado direito, mais uma linha quebrada de dois segmentos com vinte e cinco metros e cinquenta centímetros mais cento e sessenta e três metros e quarenta centímetros pelo lado esquerdo com a área total de 9.989,80m2; com frontando na linha da frente com a rua Carlos Imbassahy; na linha dos fundos com o prédio de nº: 57 da Rua São Geraldo; na linha de vinte e oito metros e trinta centímetros com o lote de nº: 03 "A", desmembrado de maior porção e ainda de propriedade de Pablo Velasco Gonzalez e outros ou sucessores; na linha de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros com o lado do prédio nº: 44 da rua Carlos Imbassahy; na linha de cento e sessenta e três metros e quarenta centímetros do lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a rua, com terrenos do lote 15B e sem número da rua São Geraldo, da Elece Limitada, e com o Galpão de propriedade da Ferragens Santo Antonio Ltda, da mesma rua São Geraldo; e, na linha de cento e sessenta e um centímetros e vinte e cinco metros, digo, na linha de cento e sessenta e um metros e vinte e cinco centímetros do lado direito, com bens do Instituto Dr. March.

**REGISTRO ANTERIO na MATRÍCULA Nº: 7.258-5ª Circunscrição, em nome de ELDORADO CONSTRUTORAS S/A, com sede em Brasília -DF no SIA, quadra 03 nº: 855, inscrita no CGC nº: 07.202.294/0001-83.**

**REG. 1- 12.025 .Prot. 1 fls: 226 , nº: 17.289 .Por escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em notas do 14º. Ofício de Niterói, no Lº: 388 , fls: 14 em data de 03 de Dezembro de 1984 , esse imóvel foi adquirido por: -SEELEY NUNES LANNES, orçamentista, casada pelo regime da comunhão total'**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQLWVG-BMUGD-DUPJ6-8H856>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQLWGBMUGD-DUPJ6-8H856>

MATRÍCULA

12.025

FICHA

01

total de bens com DEUSDETE BORGES LANNES, do lar, brasileiros, CI.023.214-SSP/DF e 397411-SSP/DF e CPF.010.739.316/68, residentes em Brasília-DF.-Pelo valor de Cr\$48.101.238.-

**REG.2- 12.025.-** .Pelo mesmo protocolo e mesma escritura, os adquirentes deram esse imóvel em 1ª e especial hipoteca ao BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A, dívida no valor de Cr\$ 43.775.179.

para ser pag por meio de 264 em prestações mensais e consecutivas de Cr\$426.932 , com juros de 9,7% .  
Niterói, 26 de Dezembro de 1984 .O Oficial:

**AV.nº:3- 12.025** .Foi-me apresentado a cédula hipotecária série RE nº: 1005 , emitida em favor do BANERJ CREDITO IMOBILIARIO.  
Niterói, 26 de Dezembro de 1984.-O OFICIAL:

**REG.04-12.025.-**Prot.1B fls. 299 sob o nº24.352.-Por escritura de Promessa de Compra e Venda, com quitação de preço, lavrada em Notas do 2º Ofício de São Gonçalo, no Lº671 às fls.34, datada de 15 de fevereiro de 1989, o imóvel acima foi prometido à: PEDRO RAMOS DA SILVA, funcionário público estadual, e sua esposa ADILIA MARQUES DA SILVA, do lar, ele brasileiro, ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão de bens, CI.04.340.524-0/IEF e W-298378-V do DEMAF, e do CIC nº050.360.897/15, residentes nesta cidade.-.-Pelo valor de NCZ\$1.300,00.-

Niterói, 10 de Abril de 1989.-O OFICIAL:

**AV.05-12.025:DATA:12/11/93.** CANCELAMENTO DE HIPOTECA E RESPECTIVA CÉDULA HIPOTECÁRIA. Em consequencia da quitação hipotecária, a que se refere a AV.03, que representa o Crédito Hipotecário, objeto do REG.02, também desta matricula, ficam cancelados a que se refere a AV.02, e aquela AV.03. A presente averbação é feita à vista,

" ver continuação - ficha 02 "





Valide aqui este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI**  
**COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO**  
**OFICIAL: — SCISINIO DIAS**  
**SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS**

LIVRO "2" REGISTRO GERAL .....

MATRÍCULA  
12.025

FICHA  
02  
continuação

à vista, da Cédula Hipotecária nº 1005/84, Série Repasse Empre-  
 sário, devidamente arquivada. Prenotada no Lº 1-C, fls. 60 sob o núme-  
 ro 30.656, em 27/10/93. Niterói, 12/11/93. Eu, \_\_\_\_\_, (Pedro  
 Ramos Filho) - Empregado Juramentado, averbei. O Oficial, (Por-  
 taria nº 2.614/93, da Corregedoria Geral de Justiça) \_\_\_\_\_  
 (Ubirayr Ferreira Vaz - matrícula nº 06/1.795).

**R.6,M-12.025.- DATA: 17/12/993.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES:-**  
**SEELEY NUNES LANNES e s/a DESDETE BORGES LANNES, qualificados no**  
**R-1 desta matrícula.- ADQUIRENTES: PEDRO RAMOS DA SILVA e s/a ADI-**  
**LIA MARQUES DA SILVA, qualificados no R-4 desta matrícula.- Por -**  
**escritura do Cartório do 17º Ofício de Niterói, Livro 1.796 fls.-**  
**134, datada de 29/10/993, os transmitentes venderam aos adquiren-**  
**tes o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCZ\$ 1.300,00**  
**(hum mil e trezentos cruzados novos - expressão da época). Pren-**  
**tado no Lº 1-C fls. 69 sob o nº 30.746.- Niterói, 17 de dezembro**  
**de 1.993.- O Oficial, (Portaria nº 2.614/93, da Corregedoria Ge-**  
**ral de Justiça), \_\_\_\_\_ (Ubirayr Ferreira Vaz)**  
**Matrícula nº 06/1975.-**

**R. 07-12.025.- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES : PEDRO RA-**  
**MOS DA SILVA e sua mulher ADILIA MARQUES DA SILVA, já qualifica-**  
**dos. ADQUIRENTES : CLOVIS DE CARVALHO GUIMARAES e sua mulher GIO-**  
**VANNA BOTELHO DE LIMA ALVES, brasileiros, casados pelo regime da**  
**comunhao parcial de bens durante a vigencia da Lei 6.515/77, ele**  
**funcionario publico, ela professora, CPFs. 830.671.917/49 e**  
**025.271.927/18, residentes nesta cidade. Os TRANSMITENTES vende-**  
**ram aos ADQUIRENTES, o imovel aqui matriculado, por R\$38.000,00,**  
**satisfeitos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moe-**  
**da corrente : R\$1.500,00. Utilização de saldo da conta vinculada**  
**de FGTS dos compradores, em 19/11/99, tendo como agente financeiro,**  
**a CAIXA ECONOMICA FEDERAL : R\$12.000,00. Financiamento concedido**  
**pela credora : R\$24.500,00, conforme escritura lavrada pelo 14o.**  
**Oficio de Niterói, em 19/11/99, Lo. 596, fls. 127/137v. Niterói,**  
**09 de dezembro de 1999. Eu, \_\_\_\_\_, registrei e Eu, \_\_\_\_\_,**  
**subscrovo e assino. O OFICIAL.**

**SELO** BBN 52506 **SEGUE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQLWG-BMUGD-DUPJ6-8H856>







Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQLWG-BMUGD-DUPJ6-8H856>

MATRÍCULA  
**12.025**

FICHA  
**01V**

**R. 08-12.025. HIPOTECA..** CREDORA : CAIXA ECONOMICA FEDERAL., 00.360.305/0001-04. DEVEDORES : CLOVIS DE CARVALHO GUIMARAES e sua mulher GIOVANNA BOTELHO DE LIMA ALVES, já qualificados. Os DEVEDORES deram a CREDORA, em 1a. e especial hipoteca o imóvel aqui matriculado, garantindo um empréstimo no valor de R\$24.500,00; Prazo em meses de Amortização : 180; Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal : 12,0000% e Efetiva : 12,6825%; Vencimento do 1o. Enc. Mensal : 19/12/99 no valor de R\$381,11; conforme escritura lavrada pelo 14o. Ofício de Niterói, em 19/11/99, Lo. 596, fls. 127/137v, do qual consta ter sido atribuído ao imóvel, para os efeitos do art. 818 do C. Civil o valor de R\$38.000,00. Niterói, 09 de dezembro de 1999. Eu, , registrei e Eu, , subscrevo e assino. O OFICIAL.

**SELO** BBN 52507

**R-9-12.025 - PENHORA.** Protocolo 77703, de 19 de Outubro de 2016. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Niterói/RJ, em execução promovida nos autos do processo nº 0030318-77.2008.8.19.0002 (2008.002.030023-7), em que são executados **CLOVIS DE CARVALHO GUIMARAES**, e sua mulher **GIOVANNA BOTELHO DE LIMA ALVES**, acima devidamente qualificados, e exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BELLA VISTA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.787.563/0001-28, com endereço sito a Rua Carlos Imbassahy, nº 48, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$57.768,67 (cinquenta e sete mil setecentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos), nomeado como depositário **CLOVIS DE CARVALHO GUIMARÃES**. Dou fé. Niterói, 13 de julho de 2017. A Oficial Substituta,  Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-63032-GBD.....

Poder Judiciário - TJERJ	
Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 98,00
Selo Eletrônico de Fiscalização	Ressag: 1,96
<b>EEKV 73188 DCM</b>	FETJ: 19,60
	Fundperj: 4,90
	Funperj: 4,90
	Funarpen: 5,88
	I.S.S.: 2,00
	Selo: 2,59
	Total: 139,83

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

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 12025**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, **16/08/2024**. Assinado digitalmente por **Jozeli Duarte de Matos-Oficiala Substituta mat. 94/8390**