



Valide aqui
este documento

CNM: 089417.2.0010395-39

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

10395

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Estrada Leopoldo Fróes nº 191, constituído de prédio residencial dividido em 2 pavimentos e diversos cômodos e o respectivo terreno, lote 2, medindo 12,00m de frente, 7,00m de fundos; 45,70m do lado direito e 41,40m do lado esquerdo; confrontando do lado direito com o lote 01, do lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com terrenos da Leopoldina Raylway ou sucessores; inscrito na PMN sob nº 036.322-6; transcrito anteriormente sob nº 17488, fls. 249, Lº 3-"M", 3ª Circunscrição.

PROPRIETÁRIO - BENTO AFONSO DOS SANTOS, funcionário público, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com VALERIA DUQUE DOS SANTOS, residente em Brasília-DF, à SQS, 304, bloco E, aptº 208, portador do CIC nº 197.753.007-97 e da identidade nº 48274 SSP-RJ. Niterói, 9 de julho de 1982. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Ary Sergio Rodrigues da Costa. O Oficial - Jorge de Oliveira.

R-1-M-10395- (AQUISIÇÃO) - 9 de julho de 1982. **TRANSMITENTES** - BENTO AFONSO DOS SANTOS, funcionário público e sua mulher VALERIA DUQUE DOS SANTOS, industriária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, residentes em Brasília-DF, à SQS, 304, bloco E, aptº 208, portadores das identidades nºs 48274 SSP/RJ e 890517 IPF e do CIC nº 197.753.007-97 e 390.571.607-06. **ADQUIRENTE** - UBIRATAN JARDIM DANTAS, economista, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, com CELIA REGINA DE ALMEIDA DANTAS, residente nesta cidade, à Praia João Caetano nº 137, apº 1102, portador do CIC nº 101.928.087-53 e da identidade nº 767.827 IFP. Os transmitentes venderam ao adquirente, por Cr\$15.000.000,00, o imóvel acima matriculado, conforme escritura lavrada em notas do 16º Ofício de Niterói, em 19/5/82, no Lº 298, fls. 59. Niterói, 9 de julho de 1982. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Ary Sergio Rodrigues da Costa. O Oficial - Jorge de Oliveira.

R-2-M-10395- (PROMESSA DE VENDA) - 22 de junho de 1990. **DEVEDORES** - ESPÓLIOS DE CELIA REGINA DE ALMEIDA DANTAS e de UBIRATAN JARDIM DANTAS, inscritos no CPF sob nºs 101.928.087-53 e 282.010.007-49, representados por seu inventariante Nelson Gomes De Almeida, brasileiro, casado, comerciante, portador da identidade nº 276.983 - IPF, inscritos no CPF sob o nº 049.258.587-34, residente nesta cidade, na Praia de Icaraí, nº 59 aptº 601. **CREDOR** - RUY ANTONIO GRESS, brasileiro, economista, portador da identidade nº 2387046-2 - IPF, inscrito no CPF sob nº 043.678.637-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Roosevelt nº 37, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARLI TAVARES DA SILVA GRESS. Os devedores prometeram vender ao Credor, pelo preço certo e ajustado de CR\$7.000.000,00, o imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4XGP-ZNAEU-RXT6L-QJX8H>

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

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0010395-39

MATRÍCULA

10395

FICHA

1

acima matriculado; irrevogável e irretratável e com posse imediata. O preço supra será pago da seguinte forma: sinal CR\$100.000,00, integralmente recebido; e o saldo restante do seguinte modo: a) em 20 de agosto de 1.990, uma parcela de CR\$2.300.000,00; b) - em 20 de setembro de 1.990, uma parcela de CR\$2.300.000,00 e c) - em 20 de outubro de 1.990, uma parcela de CR\$2.300.000,00, sendo todas as parcelas, serão reajustadas de acordo com os índices da caderneta de poupança, tendo como mês base o mês de junho de 1.990, e representadas por promissórias; tudo de conformidade com a escritura de promessa de venda lavrada em 11 de junho de 1990, em notas do 2º Ofício de Niterói, no Lº 696, fls. 150, ato nº 43, prenotada em 18/06/90, no Lº 1ºB", fls. 52, sob nº 48.378; e com outras cláusulas e condições constantes da mesma. Niterói, 22 de junho de 1.990. (a.) Luiz Cláudio de Oliveira Cunha - Substituto. O Oficial - Jorge de Oliveira.

R-3-M-10395- (AQUISIÇÃO) - 16 de outubro de 1.992. **TRANSMITENTES** - ESPÓLIOS DE CÉLIA DE ALMEIDA DANTAS e de UBIRATAN JARDIM DANTAS, inscritos no CPF sob nºs 101.928.087-53 e 282.010.007-49, representados por seu inventariante Nelson Gomes de Almeida, brasileiro, casado, comerciante, portador da identidade nº 276.983 do IPF, e do CPF nº 049.258.587-34, residente à Praia de Icaraí nº 59, aptº 601, nesta cidade. **ADQUIRENTE** - RUY ANTONIO GRESS, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI TAVARES DA SILVA GRESS, portador da identidade número 02387046-2 do IFP, e do CPF nº 043.678.637-00, residente à Estrada Leopoldo Fróes, nº 191, nesta cidade. Os transmitentes venderam ao adquirente, pelo preço certo e ajustado de CR\$7.000.000,00, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 15/09/92, em notas do 2º Ofício de Niterói, no Lº 720, fls. 46, ato nº 484, prenotada em 23/09/92, no Lº 1B, fls. 142, nº 54964. Niterói, 16 de outubro de 1.992. (a.) Luiz Cláudio de Oliveira Cunha - Empregado Juramentado. O Oficial - Jorge de Oliveira.

R-4-M-10395- (HIPOTECA) - 27 de novembro de 2009. **DEVEDOR:** INSTITUTO DE QUIMICA E BIOLOGIA LTDA, com sede na rua "A", nº 20, Caramujo, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 33.236.001/0001-99. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** RUY ANTONIO GRESS, economista, portador da identidade nº 2.38.046-2 - IFP/RJ, e do CPF nº 043.678.637-00, e sua mulher MARLI TAVARES DA SILVA GRESS, empresaria, portadora da identidade nº 1753174

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/E4XGP-ZNAEU-RXT6L-QJX8H>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0010395-39
9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

10395

FICHA

2

do IFP/RJ, e do CPF nº 043.678.637-00, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes na Estrada Leopoldo Fres, 191, São Francisco, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO ITAU SA, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. O devedor deu ao credor, em hipoteca de 1º grau, o imóvel objeto da presente matrícula, como garantia de crédito a ser concedido, inclusive para operações a serem formalizada através de Cédula de Crédito, na área rural, Aval à Importação, Carta de Crédito à Importação, Adiantamento para Contrato de Câmbio de Exportação, Fiança à Importação e demais operações vinculadas ao Comércio Exterior, até o valor limite de R\$800.000,00, que será utilizado pelo prazo de 120 meses, a ser contado a partir da data do registro da escritura, permanecendo a garantia hipotecária até a liquidação total dos créditos concedidos (a ela vinculados), e das operações vinculadas ao Comércio Exterior e a área Rural. Para os fins previstos no art. 1.484 do Código Civil, foi atribuído o valor de R\$1.400.000,00; tudo de conformidade com o a escritura lavrada em 23/07/2009, em notas do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Lº 6035, fls. 27/30, ato 017, prenotado em 21/10/2009, no Lº 1 "D", fls. 96, sob nº 102254 e com outras cláusulas e condições constantes da mesma. Custas: R\$573,71; FETJ-20% - 114,74; FUNDPERJ-5% - 28,68; FUNPERJ-5% - 28,68, MÚTUA/ACOT - 8,72. Niterói-RJ, 27 de novembro de 2009. (a.) Erivaldo José Barbosa, Escrevente. Hélio Limoeiro Junior, O Oficial.-

R-5-M-10395-(PENHORA) - 09 de abril de 2021 **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CPNJ nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDOR:** RUY ANTONIO GRESS, inscrito no CPF sob o nº 043.678.637-00, e MARLI TAVARES DA SILVA GRESS, inscrita no CPF sob o nº 943.867.737-20, com endereço na Estrada Fróes, nº 191, São Francisco, nesta cidade. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme o Termo de Penhora expedido em 06/09/2016, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0006834-91.2012.8.19.0002, requerido pelo credor, contra o devedor, para execução da dívida no valor de R\$98.086,79, prenotado em 10/03/2021, no Lº 1-H, fls. 172vº, sob nº 139211, ficando nomeado como depositário do bem o devedor INSTITUTO DE QUÍMICA E BIOLOGIA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 33.236.001/0001-99, com sede na rua A, nº 20, Caramujo, Niterói-RJ. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDGY 70755 DLH**. Niterói-RJ, 09 de abril de 2021*. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4XGP-ZNAEU-RXT6L-QJX8H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA
10395

FICHA
2

R-6-M-10395- (PENHORA) - 07 de outubro de 2024 **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CPNJ nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDORES:** RUY ANTONIO GRESS, inscrito no CPF sob o nº 043.678.637-00, e MARLI TAVARES DA SILVA GRESS, inscrita no CPF sob o nº 943.867.737-20, com endereço na Estrada Fróes, nº 191, São Francisco, nesta cidade. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme o Termo de Penhora expedido em 14/08/2018, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0098248-44.2010.8.19.0002, requerido pelo credor, contra o devedor, para execução da dívida no valor de R\$3.071.105,52, prenotado em 29/08/2024, no Lº 1-J, fls. 58v, sob nº 151719, ficando nomeado como depositário do bem o devedor RUY ANTONIO GRESS, inscrito no CPF sob nº 043.678.637-00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EETV 40007 TIC**. Niterói-RJ, 07 de outubro de 2024. Sabrina Porto Leal, Escrevente, Matrícula nº 94/15578, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 10395 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, 24 de Setembro de 2025. - 13:57h Assinada com uso de Certificado Digital -ICP Brasil - *Erivaldo José Barbosa*, Escrevente Substituto, mat. 94/00583.-

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI	
Pedido Certidão Nº 25/005331 - Data do Ato: 24/09/25	
Certidão	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYS 62118 GAE Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/ sitepublico	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