

MATRICULA Nº: 902

Data: 17 de agosto de 1976

RUA SÃO LOURENÇO, nº: 92, zona urbana não foreiro do 4.º sub-distrito do 1.º distrito do Município de Niterói. - Medindo: - onze metros e noventa e nove centímetros de largura na frente pela rua São Lourenço, com igual largura nos fundos, com o comprimento da rua até as vertentes do morro de São Lourenço; confrontando à direita com prédio nº: 94; à esquerda, com o terreno 88/90, e aos fundos com João da Silva ou seus sucessores.

REGISTRO ANTERIOR no L.º: 3-G, fls: 23 sob o nº: 8.377 em nome de MARIA ELVIRA NUNES MALTEZ, casada com AMÉRICO DE FREITAS COUTINHO MALTEZ.

REG.-1-902.-Port. 1 fls: 58v.º sob o nº: 1.026.- Por formal de Partilha nos autos de inventário pelo falecimento de MARIA ELVIRA NUNES MALTEZ, extraído pelo escrivão do 3.º Ofício de Niterói, em 23 de julho de 1976, esse imóvel foi adquirido por MARIA LUIZA NUNES MALTEZ-RIBEIRO, portuguesa, viúva, do lar, residente e domiciliada em Felgueira, Portugal, MARIA HELENA CARLOS RIBEIRO, portuguesa, do lar, casada / com FERNANDO AUGUSTO CARDOSO RIBEIRO, no regime da separação de bens residente em Portugal, MARIA CAROLINA NUNES MALTEZ VILLAS BÔAS, portuguesa, do lar, casada com CARLOS ALEXANDRE FERREIRA DE MELLO VASCONCELOS VILLAS BÔAS, no regime de separação de bens, residente em Portugal, -1/4 do imóvel para cada um, pelo preço de Cr\$ 90.000,00. Niterói, 17 de agosto de 1976. O Oficial: *Leirani*

AV. nº: 1- Pelo mesmo formal de partilha acima registrado ALONSO PAULO DE FARIA NUNES MALTEZ, menor pubere, estudante, filho do falecido Dr. AFONSO ARMANDO NUNES MALTEZ, representado p/sua mãe MARIA DE LOURDES COELHO DE FARIA, viúva, residente e domiciliada em Portugal, adquiriu - 1/4 dos imóveis acima citado, juntamente com os demais. Niterói, 17 de agosto de 1976. O Oficial: *Leirani*

SEGUE VERSO

AV. 02-902. DEMOLIÇÃO E OUTRAS AVERBAÇÕES : Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, à rua São Lourenço 92, inscrito na PMN sob no. 18952-2, ruído, restando apenas e tão somente o terreno conforme comprova JOSE JOAO DE SOUZA RIOS através petição acompanhada de cópias do carnê de pagamento do tributo territorial cobrado pela Prefeitura Municipal de Niterói, esclarecendo ainda, pela mesma petição, que a grafia correta do nome do esposo de Maria Carolina Nunes Maltez Vilas Boas é CARLOS ALEXANDRE FERREIRA DE MELO VASCONCELOS VILAS BOAS; que o regime do casamento dos mesmos é o da separação de bens, e que Maria Luiza Nunes Maltez Ribeiro é filha de Américo de Freitas Coutinho Maltez e de Maria Elvira Nunes Maltez. Niterói, 15 de agosto de 1994. O OFICIAL

R. 03-902. PROMESSA DE VENDA. DEVEDORES : MARIA CAROLINA NUNES MALTEZ VILAS BOAS, do lar, assistida de seu marido, CARLOS ALEXANDRE FERREIRA DE MELO VASCONCELOS VILAS BOAS, bancário, casados pelo regime da separação de bens, residentes na rua da Escola Normal, 110, quarto esquerdo, Cidade do Porto, Portugal, identidades 1914482 Arq. Ident. Porto e 1743359 Porto; MARIA LUIZA NUNES MALTEZ RIBEIRO, filha de Américo de Freitas Coutinho Maltez e de Maria Elvira Nunes Maltez, viúva, residente na Casa do Cristo, Freguesia de Revinhade, Portugal; MARIA HELENA NUNES MALTEZ CARDOSO RIBEIRO, do lar, assistida de seu marido, FERNANDO AUGUSTO CARDOSO RIBEIRO, militar, casados pelo regime da separação de bens, residentes na rua da Artilharia, 1 no. 8, 4o. esq., Lisboa, Portugal, identidades 3988224 do Arq. Ident. do Porto e 10015 dos Quadros Permanentes do Exército Português; AFONSO PAULO DE FARIA NUNES MALTEZ, solteiro, maior, filho de Afonso Armando Nunes Maltez e Maria de Lurdes Coelho de Faria, residente na povoação de Barrosas, Freguesia de Idães, Concelho de Filgueiras, Portugal; todos portugueses. CREDOR : JOSE JOAO DE SOUZA RIOS, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com GILDELITA SILVA RIOS antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à Ave. Presidente Roosevelt 143, São Francisco, portador do CPF 014.237.627-20 e RG 717.111, expedido pelo IPF. Os devedores prometeram vender ao credor, em caráter irrevogável e irretratável, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, pelo preço total de Cr\$1.500.000,00, a serem pagos em diversas parcelas, conforme escritura lavrada em notas do 14o. Ofício de Niterói, 05.04.78, Lo. 200, fls. 350. Niterói, 15 de agosto de 1994. O OFICIAL

SEGUE FICHA 02

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

5a. CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MAT. 902

FICHA 02

R.04-902. PROMESSA DE CESSÃO. DEVEDORES : JOSE JOAO DE SOUZA RIOS, comerciante, e sua mulher, GILDELITA SILVA RIOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens com antes da vigencia da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Presidente Roosevelt, 143, São Francisco, portadores dos CPFs 014.237.627-20 e 967.544.947-00 e dos RG 717.111 e 1.429.387, expedidos pelo IPF. CREDOR : REENCONTRO - OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS, com sede nesta cidade, na rua Marques do Paraná, 225, CGC 29.867.538/0001-80. Os DEVEDORES prometeram ceder ao CREDOR, por R\$98.280,00, os direitos aquisitivos à compra do imóvel aqui matriculado, conforme escritura lavrada em notas do 28. Ofício de Niterói, em 13 de setembro de 1994, no Lo. 734, fls. 99. Niterói, 10 de janeiro de 1995. O OFICIAL _____

R.05-902. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES : MARIA CAROLINA NUNES MALTEZ VILAS BOAS, do lar, assistida de seu marido, CARLOS ALEXANDRE FERREIRA DE MELO VASCONCELOS VILAS BOAS, bancario; MARIA LUIZ NUNES MALTEZ RIBEIRO, filha de Americo de Freitas Coutinho Maltez e de Maria Elvira Nunes Maltez, viúva; MARIA HELENA NUNES MALTEZ CARDOSO RIBEIRO, do lar, assistida de seu marido, FERNANDO AUGUSTO CARDOSO RIBEIRO, militar; AFONSO PAULO DE FARIA NUNES MALTEZ, solteiro, maior, filho de Afonso Armando Nunes Maltez e Maria de Lurdes Coelho de Faria, todos portugueses, devidamente qualificados no R.03-902. ADQUIRENTE : JOSE JOAO DE SOUZA RIOS, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com GILDELITA SILVA RIOS antes da vigencia da Lei 6515/77, residente nesta cidade, na Avenida Presidente Roosevelt, 143, São Francisco, portador do CPF 014.237.627-20 e RG 717.111, expedido pelo IPF. Os TRANSMITENTES venderam ao ADQUIRENTE, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, pelo preço total de Cr\$1.500.000,00, conforme escritura lavrada em notas do 14o. Ofício de Niterói, em 20.01.95, Lo. 511, fls. 051. Niterói, 15 de fevereiro de 1995. O OFICIAL _____

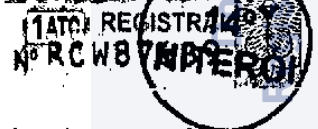
R.06-902. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES : JOSE JOAO DE SOUZA RIOS, comerciante, e sua mulher, GILDELITA SILVA RIOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens com antes da vigencia da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Presidente Roosevelt, 143, São Francisco, portadores dos CPFs

SEGUE VERSO

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
5a. CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**MAT. 902****FICHA 02**

014.237.627-20 e 967.544.947-00 e dos RG 717.111 e 1.429.387, expedidos pelo IPF. ADQUIRENTE : REENCONTRO - OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS, com sede nesta cidade, na rua Marques do Paraná, 225, CGC 29.867.538/0001-80. Os TRANSMITENTES venderam ao ADQUIRENTE, por R\$98.280,00, o imóvel aqui matriculado, conforme escritura lavrada em notas do 2o. Ofício de Niterói, em 24.04.95, no L. 740, fls. 120. Niterói, 21 de junho de 1995. O OFICIAL

R.07-902-PENHORA-CREDORA-FAZENDA NACIONAL, DEVEDOR- REENCONTRO - OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS, qualificado no R.06. Em cumprimento ao Mandado de Penhora nº 2179/02, expedido pelo Quinta Vara Federal de Niterói/RJ, assinado pela Diretora de Secretaria, Marlis Cristina de Souza, por ordem do MM Dr. Juiz José Carlos da Silva Garcia, e aditamento datado de 21/11/2002, prenotados sob o nº 45671, às fls. 191 do Lº 1E, procedo a penhora sobre o imóvel aqui matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$156.245,89 (juntamente com os imóveis das Mat. 882,884 e 886) atualizado até 28/01/2002, proveniente do processo de execução fiscal nº 2002.51.02.001497-7, movido pela CREDORA contra o DEVEDOR, tendo sido o imóvel depositado em mãos de JOSÉ CLETO PIMENTEL FILHO, portador da carteira de identidade RJ 06939610-2 CRC/RJ e do CIC nº 523.545.717-04, residente na Rua Jorge Alvaranga da Silva, nº 83-Colubandê-SG. Niterói, 20 de março de 2003. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], subscrevo e assino. A Oficial.



AV.08-902 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme Mandado de cancelamento nº 0105.002284-7/2011, expedido por ordem do Juiz Federal da 5ª Vara desta Cidade, Dr José Carlos da Silva Garcia, em 15/04/2011, assinado pela Diretora de Secretaria, Marlis Cristina de Souza, (Processo nº 0001497-09.2002.4.02.5102) prenotado em 18/04/2011 sob o nº 64256, às fls. 164 do Lº 1-O, procedo ao cancelamento da penhora objeto do R.07. Niterói, 12 de setembro de 2011. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO ^{red.} UFL 06937

R.09-902- ARREMATACÃO - ADQUIRENTE : FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 08.223.426/0001-16, com endereço na Rua Expedicionário João Zapela nº 35, Lote 05, Quadra A, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. Em processo de arrematação requerido pela Fazenda Nacional contra Reencontro - Obras Sociais e Educacionais, qualificado no R.06, que correu seus trâmites pela 5ª Vara Federal desta cidade, dos autos do processo de

SEGUE FICHA 03

NITERÓI

14º

5ª Circunscrição

14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO
DE IMÓVEIS DE NITERÓI
5ª CIRCUNSCRIÇÃOTabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
Substituta: MARCIA ELIZABETH COTTA VINELLI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

902

FICHA

03

execução fiscal nº 0001497-09-2002.4.02.5102-(2002.51.02.001497-7), o imóvel desta matrícula, foi arrematado pelo adquirente, pelo preço de R\$200.000,00, juntamente com outros imóveis, Tudo nos termos da Carta de Arrematação dada e passada nesta cidade, em 14/04/2011, assinada pelo MM Juiz Federal, Dr. José Carlos da Silva Garcia, contendo auto de arrematação datado de 17/08/2010, prenotada em 15/04/2011, sob o nº 64232, às fls. 163 do Lº 10. O ITBIM, foi pago em 17/11/2010, no valor de R\$1.002,31, através da guia nº 100000100-0100651. Niterói, 12 de setembro de 2011. Eu, kk, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RR2
ZGH 06944

R.10-902-HIPOTECA- De acordo com a Carta de Arrematação objeto do R.09, a adquirente FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, deu o imóvel aqui matriculado, juntamente com outros, em hipoteca em favor da UNIÃO FEDERAL, em garantia do crédito no valor de R\$ 200.000,00, resgatável em 60 parcelas, sendo a primeira parcela no valor de R\$3.333,53 paga no ato da arrematação, e as demais serão pagas no último dia útil do mês seguinte ao da data da arrematação, reajustáveis mensalmente pelo índice da taxa referencial do sistema de liquidação e custódia - SELIC, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Niterói, 12 de setembro de 2011. Eu, kk, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RR2
SLU 06945

AV.11-902 - Por sentença proferida nos autos do processo nº 0007300-55.2011.4.02.5102 foi DEFERIDA a antecipação dos efeitos da tutela para sustar a imissão na posse do imóvel arrematado até ulterior decisão do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, nos termos do art. 167, II, 12 da Lei 6.015/73. A presente é feita conforme Ofício nº 0105.000208-3/2012, assinado em 20/07/2012, pela MM Juíza da referida Vara, Dra. Ana Carolina Vieira de Carvalho, prenotado em 03/09/2012 sob o nº 67818, às fls. 105 do Lº 1-Q. Niterói, 20 de setembro de 2012. Eu, kk, averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO RR2
QTB 532 WVM

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

902

FICHA

3 VERSO

AV-12-902 – CANCELAMENTO – Protocolo 84688, de 02 de Março de 2020. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 510002413699, datado em 19/02/2020, assinado pelo MM Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, Dr. Leopoldo Muylaert, extraída dos autos do processo de execução fiscal nº 0001497-09.2002.4.02.5102/RJ, cancela-se o registro da arrematação, objeto do R.9. Dou fé. Niterói, 10 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico EDNV-67164-ASL. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-13-902 – RESTABELECIMENTO DA PENHORA – Protocolo 84688, de 02 de Março de 2020. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 510002413699, datado em 19/02/2020, assinado pelo MM Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, Dr. Leopoldo Muylaert, extraída dos autos do processo de execução fiscal nº 0001497-09.2002.4.02.5102/RJ, fica restabelecida a Penhora, registrada sob o R-7. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento, juntamente com os devidos por este. Dou fé. Niterói, 10 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico EDNV-67165-DMZ. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-14-902 – INDISPONIBILIDADE. Protocolo 90985, de 04 de novembro de 2022. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 510008987144 e 510009620692, Execução Fiscal nº 0001497-09.2002.4.02.5102/RJ, promovido pelo juiz da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, assinado eletronicamente por Leopoldo Muylaert, foi decretada que se abstenha de registrar qualquer transferência de **REENCONTRO – OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS**, acima devidamente qualificado. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento, juntamente com os devidos por este. Dou fé. Niterói, 08 de março de 2023. Selo Eletrônico EEIE-11056-NES. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-16-902 – INDISPONIBILIDADE. Protocolo 88329, de 18 de janeiro de 2022. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi decretada, nos autos da Ação Civil Pública nº 0100969-53.2016.5.01.0246, em trâmite pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, a indisponibilidade dos bens de **REENCONTRO – OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS**, acima devidamente qualificado. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento, juntamente com os devidos por este. Dou fé. Niterói, 09 de março de 2023. Selo Eletrônico EEIE-11069-OHN. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 4

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 090100.2.0000902-95

902

4

16 de Julho de 2024

AV-17-902 – RETIFICAÇÃO. Protocolo 92993, de 27 de Outubro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que por erro material, retifico a sequência do registro do imóvel aqui matriculado, onde se lê AV-1, AV-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, AV-8, R-9, R-10, AV-11, AV-12, AV-13, AV-14 e AV-16, leia-se **AV-2, AV-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, AV-9, R-10, R-11, AV-12, AV-13, AV-14, AV-15 e AV-16**, e não como constou. Dou fé. Niterói, 16 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKV-71854-ZJD. A Oficiala Substituta, olha Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-18-902 - INDISPONIBILIDADE. Protocolo 96819, de 30 de maio de 2025. Procede-se à presente, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **REENCONTRO OBRAS SOCIAIS E EDUCACIONAIS**, acima devidamente qualificada, dentre os quais se encontra o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do protocolo CNIB nº **202411.2912.03728454-IA-180, processo 01137001020045010244**. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento. Dou fé. Niterói, 18 de novembro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-40042-IDK. Ato assinado eletronicamente por Lady Bernardino Cardoso Teixeira Lima, Escrevente, matrícula nº: 94/13300.- - - - -

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)