



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013002-73

Ofício de Registro Imoveis - RUI 3 Conceição, 176
Niterói - Estado do RJ

B. Scipião Dias - Oficial

MATRÍCULA Nº: 13.002.-

DATA: 31 de dezembro de 1985.-

ALAMEDA SÃO BOAVENTURA Nº: 690-A-Cadastro Imobiliário 019195-7, em -
zona urbana e não foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito deste /
Município, em terreno resultante de remembramento do lote de terreno
situado junto e antes do 692 e dos lotes 7 e 8 situados junto e an-
tes do nº: 690, todos da Alameda São Boaventura, medindo na sua totali-
dade 29,81m de largura na frente, 27,56m de largura nos fundos, 7
50,00m de extensão do lado direito e 49,57m de extensão do lado es-
querdo. O referido lote confronta de um lado com o nº: 692 da Alameda
São Boaventura, de propriedade de Antonio Quintas ou sucessores, do
outro lado confronta com o nº: 678 do mesmo logradouro de proprieda-
dedo Condomínio do Edifício Santo Antonio, e, nos fundos, com os pré-
dios nºs: 39, 37 e 45 da rua Homero Pinho, de propriedade, respectiva-
mente, de Angela Bahiense ou sucessores, Oswaldo Cabral ou uscessores
e Arthur Santos ou sucessores.

IMÓVEL -ALAMEDA SÃO BOAVENTURA Nº: 690-A com o cadastro imobiliário
e fração de 0,00625, que corresponderá a unidade -
nº: 604 do Edifício Lord Nelson com destinação mista, residen-
cial e comercial, e vaga de garage destinada ao uso da unidade corr-
respondente a este registro.

PROPRIETÁRIO- VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIARIA DO RIO DE JANEIRO LTDA ,
com sede na Avenida Presidente Vargas nº: 409 e inscrito no C.G.C. nº
30.527.170/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.1- 6.082 de 06 de fevereiro de 1981, Memorial -
de Incorporação e documentos arquivados na pasta nº: 418 com prazo -
de carência de 180 dias se neste prazo não forem negociadas 70% (se-
tenta por cento) das unidades. No registro 3, hipoteca de financiamen-
to do empreendimento em favor da COFRELA-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E 7
EMPRESTIMO.

REGISTRO 1- 13.002.-Prot. 1 B fls: 247 , nº: 19.411.-Por escritura -
de compra e venda e outros pactos , em data de 30/09 /85, em notas
16º Of.-Nit. , no Lº: 368 , fls: 223 , os proprietarios incorporado -
res prometeram a venda à , digo, Fls. 223, o imóvel foi adquirido por:-
WILSON DE ABREU CAMPOS, brasileiro, solt., bancário, CI. nº 05264449-9 FP
e CPF nº 638.274.847/15, residente nesta cidade; e PAULETE NORBIN GUE-
DES, bras., solteira, func. públ. estadual, CI. nº 1414450 IPF e CPF nº 516.
801.227/20, residente nes ta cidade.-

preço de R\$ 122.500.000.-

Niterói, 31 de dezembro de 1985. O OFICIAL:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2TMN-AQLEL-C2L9L-97KNS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REG.02-13.002-Pelo mesmo protocolo e escritura acima mencionada, o imóvel foi dado em 1ª e especial hipoteca a BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., dívida no valor de Cr\$110.164.584 equivalentes a 2.400,00000UPC's, que será pago por meio de 264 prestações, sendo - a primeira no valor de Cr\$988.455, taxa nominal de 9,7%, taxa efetiva de 10,143%, vencendo-se a 1ª em 30/10/1985.-
Niterói, 31 de dezembro de 1985. O OFICIAL:

AV.03-13.002-Pelo mesmo protocolo e escritura acima mencionada, foi-me apresentado a Cédula Hipotecária nº 78.015, Série "A".-
Niterói, 31 de dezembro de 1985. O OFICIAL:

AV.04-13.002-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL-De acordo com o requerimento datado de 31/05/2004, prenotado sob o nº 48097, às fls. 110 do Lº 1G, acompanhado de cópia autenticada do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, publicado em 21/12/1993, averba-se que a BRJ- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A, passou a denominar-se BANCO BRJ S/A. Niterói, 07 de julho de 2004. Eu, averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RF051999 UPA

14º
NITERÓI

AV.05-13.002-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-De acordo com o requerimento datado de 31/05/2004, prenotado sob o nº 48098, às fls. 110 do Lº 1G, o BANCO BRJ S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02. Niterói, 07 de julho de 2004. Eu, averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RF052000 UVS

14º
NITERÓI

AV.06-13.002-CANCELAMENTO DE CÉDULA --De acordo com o requerimento datado de 31/05/2004, prenotado sob o nº 48098, às fls. 110 do Lº 1G, o BANCO BRJ S/A, autorizou o cancelamento da Cédula Hipotecária objeto da AV.03. Niterói, 07 de julho de 2004. Eu, averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RF052001 SH

14º
NITERÓI

AV.07-13.002-CASAMENTO- Averbo o casamento de WILSON DE ABREU CAMPOS com PAULETE NORBIM GUEDES, realizado em 07/06/1986, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens. A presente é feita conforme requerimento assinado em 04/10/2004, prenotado sob o nº 48827, às fls. 008 do Lº 1H, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, extraída pelo Cartório da 3ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ, do Lº B-Aux. 13, fls. 66 sob o nº 4956. Niterói, 15 de dezembro de 2004. Eu, averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RGC95317 RXM

14º
NITERÓI

SEQUE FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013002-73



14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ
Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.002

FICHA
02

AV.08-13.002-INSCRIÇÃO MUNICIPAL-Averbo a nova inscrição municipal do imóvel aqui matriculado, que é nº **156.101-8**. A presente é feita conforme requerimento datado de 04/04/2005, instruído com o resumo de débitos da dívida ativa da PMN, prenotados sob o nº 49677, às fls. 105 do Lº III. Niterói, 08 de abril de 2005. Eu, averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato RGK72990 LYS



R.09-13.002-COMPR E VENDA - De acordo com o contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Credito Individual - FGTS, datado de 17/02/2005, Contrato nº 8.0217.7000355-5, prenotado sob o nº 49472, às fls. 086 do Lº 1H, WILSON DE ABREU CAMPOS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 19/06/1961, contabilista, portador da carteira de identidade nº 052644499, expedida pelo IFP-RJ em 27/03/1979, CPF nº 638.274.847-15, e sua mulher PAULETE NORBIM GUEDES, brasileira, nascida em 09/09/1954, portadora da carteira de identidade nº 1414450, expedida pelo IFP-RJ em 02/04/1973, CPF nº 516.801.227-20, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Alameda São Boaventura, nº 690, aptº 604, Fonseca, venderam o imóvel aqui matriculado a ALEXANDRE PEREIRA MUNIZ DE JESUS, brasileiro, solteiro, nascido em 12/03/1973, aeronauta, portador da carteira de identidade nº 092355692, expedida pelo IFP/RJ, em 20/06/1989, CPF 014.510.157-63, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, 272/1106, Copacabana/RJ, pelo preço de R\$54.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$500,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador : R\$15.800,00, em 17/02/2005, tendo como agente financeiro interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$37.700,00. O ITBIM, foi pago em 28/02/2005, no valor de R\$536,31, pela guia nº 052664924. Niterói, 08 de abril de 2005. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato RGK72991 UBC



R.10-13.002-HIPOTECA -Pelo mesmo contrato referido no R.09, o adquirente acima qualificado, deu o imóvel aqui matriculado em 1ª e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, garantindo um empréstimo no valor de R\$37.700,00, que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 204, Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,1600% e Efetiva : 8,4722%; Encargo Inicial : R\$498,13; Vencimento do 1º Encargo Mensal : De acordo com a Clausula Sexta : Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a Cláusula décima primeira, do qual consta ter sido atribuído ao imóvel, para os efeitos do Art. 1.484 do C. Civil o valor de R\$54.000,00. Niterói, 08 de abril de 2005. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato RGK72992 CJO



SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2TMN-AQLEL-C2L9L-97KNS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013002-73



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2TMN-AQLEL-C2L9L-97KNS>

MATRÍCULA

13.002

FICHA

02V

AV.11-13.002-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 26/03/2015, prenotado em 30/03/2015 sob o nº 74797, às fls. 114 do Lº 1T, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.10. Niterói, 28 de abril de 2015. Eu, ✱, averbei e Eu, Rosana Soares, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ENRP
MXY 36369

R-12-13.002 - PENHORA. Protocolo 96398, de 13 de Março de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Niterói/RJ, Dr.ª ISABELLE DA SILVA SCISINIO DIAS, em execução promovida nos autos do processo nº 0029031-59.2020.8.19.0002, em que é executado **ALEXANDRE PEREIRA MUNIZ DE JESUS**, acima devidamente qualificado, e outros, e exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LORD NELSON**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.785.534/0001-27, com endereço sito a Alameda São Boaventura, nº 690, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$ 11.538,85 (onze mil, quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e cinco centavos), nomeado como depositários **os executados**. Dou fé. Niterói, 10 de abril de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35425-RIQ. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.- - -

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDR 74685 URH



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISSQN:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 13002**, 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, 24/08/2026. Assinado digitalmente por **Jozeli Duarte de Matos-Oficiala Substituta - Mat. 94/8390**.