

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7.523

FICHA Nº 001

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que o(s) imóvel(eis) adiante descrito(s) e caracterizado(s) foi(ram) matriculado(s) neste Cartório em 28/01/1982, no Livro 2-1M, fls. 176, sob a Matrícula 7.523, e que tendo sido adotado pôr este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o nº 7.523. NITERÓI, 23 de agosto de 2002. Eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, escrevente digitei e assino, e o Oficial [assinatura], subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pela CASA N.º 9, situado na RUA SANTA ROSA, Nº 109 e seu respectivo terreno que mede: 12,40m de largura na frente para a entrada de servidão, igual largura nos fundos, por 29,00m de extensão pelo lado direito e 29,50m pelo esquerdo, confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com as casas 16, 18 e 20 da Rua Santa Rosa, nº 93. INSCRIÇÃO PMN Nº: 250.532. PROPRIETÁRIO(A,S): ARTUR MARTINI COELHO BRANDÃO, brasileiro, estudante, menor impúbere, nascido em 07/09/1.965, residente e domiciliado à Rua Santa Rosa, n.º 109, casa V, Santa Rosa, nesta cidade. FORMA DE AQUISIÇÃO: Doação feita por Junir Coelho Brandão e s/m, conforme Escritura do 4º Ofício de Niterói, Livro 607, folhas 99 verso, nº 72, em 22/12/1.981, devidamente registrada no R.1-7.523, do Livro 2-1M, folhas 176, em 28/01/1.982. Niterói, 23 de Agosto de 2002. Eu, Luiz Claudio Moreira da Silva; escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial [assinatura], subscrevo.

AV.1. ONUS USUFRUTO VITALÍCIO (METADE). Por Escritura do Cartório do 4º Ofício de Niterói, Livro 607, folhas 99 verso, nº 72, em 22/12/1.981, devidamente registrado no R.2-7.523, do Livro 2-1M, folhas 176, em 28/01/1.982, consta o USUFRUTO VITALÍCIO de METADE do imóvel acima descrito em favor de JUNIR COELHO BRANDÃO, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador de carteira de identidade nº 16-D-RJ, do CREA, emitida em 05/10/1.976, inscrito no CPF/MF nº 040.548.577/87, residente e domiciliado na Rua Santa Rosa, n.º 109, casa V, Santa Rosa, nesta cidade. NITERÓI, 23 de Agosto de 2002. Eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, escrevente digitei e assino, e o Oficial [assinatura], subscrevo.

AV.2. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrado no Livro 3-B, fls. 36, sob o nº 435, em 08/11/1996, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da Vila "JOÃO COELHO BRANDÃO", da qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) acima descrito(s). NITERÓI, 23 de Agosto de 2002. Eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, escrevente digitei e assino, e o Oficial [assinatura], subscrevo.

Continua no verso

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7523

FICHA Nº 1 VO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

AV.3. PACTO ANTENUPCIAL. PROT. n.º 65747. Consta registrado integralmente no Registro Auxiliar, fls. 131, sob o número de ordem 676, o PACTO ANTENUPCIAL, entre **ARTHUR MARTINI COELHO BRANDÃO** e **CRISTINA MARIA PEREIRA FARIA**, conforme Escritura do Cartório da 5ª Zona Judiciária de Niterói, no Livro 132, fls. 076, de 25 de setembro de 1997, sendo o regime de seu casamento, o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. NITERÓI**, 26 de Agosto de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RCH 06660).

Luiz Claudio Moreira da Silva

R.4. RENUNCIA DE USUFRUTO. PROT. n.º 66342. Renunciante: **JUNIR COELHO BRANDÃO**, antes qualificado. Escritura do Cartório do 8.º Ofício de Niterói, Livro 508, fls. 047, de 26 de setembro de 2002. Foi renunciado o usufruto que gravava o imóvel antes descrito. Para efeitos fiscais foi dado a renúncia o valor de R\$27.500,00. O Imposto de Transmissão foi pago ao Banerj em 26 de setembro de 2002, no valor de R\$1.100,00. NITERÓI, 29 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RCO.65.204)

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.5- CASAMENTO. Por Certidão da 5ª Zona Judiciária de Niterói, instruída de requerimento de 06 de Janeiro de 2006, que ficam arquivados, consta no Livro B-08, fls. 103, sob o nº 1946, em 06 de Dezembro de 1997, o CASAMENTO pelo regime da **COMUNHÃO DE BENS**, de **ARTHUR MARTINI COELHO BRANDÃO** e **CRISTINA MARIA PEREIRA FARIA**, continuando a assinar após o casamento: "**CRISTINA MARIA PEREIRA FARIA**". Niterói, 13 de Janeiro de 2006. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RIA-14.925).

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

R.6. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 77659. Transmitente(s) - **ARTHUR MARTINI COELHO BRANDÃO**, administrador, portador da carteira de identidade nº 06.528.655-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/10/2003, e inscrito no CPF/MF sob nº 857.272.027-87, casado sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, c/ **CRISTINA MARIA PEREIRA FARIA**, dentista, portadora da carteira de identidade nº 05242783-8, expedida pelo IFP, em 09/02/1979, e inscrita no CPF/MF sob nº 690.396.667-68, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santa Rosa, n.º 109, casa V, Santa Rosa, nesta cidade. Adquirente(s) - **PAULO ROBERTO MARCELO RODRIGUES**, brasileiro, economista, solteiro, portador da carteira de identidade nº 064887607, expedida pelo IFP/RJ, em 10/04/1997, e inscrito no CPF/MF sob nº 783.988.787-20, residente e domiciliado à Rua Professor Miguel Couto, n.º 438/703, nesta cidade. Escritura do 17º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 6.445, fls 135, ato 059, de 05 de dezembro de 2005. O(a,s) Transmitente(s)

Continua na próxima ficha

REGISTRAR Nº RCH 06660

REGISTRAR Nº RCO 65.204

REGISTRAR Nº RIA 14.925

PARA SIMPLES COBRANÇA R\$ 37,61

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7523

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$115.000,00**. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 05 de Dezembro de 2005, no valor de R\$2.401,81. Demais condições no título apresentado. Niterói, 13 de Janeiro de 2006. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RIA-14.926)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

R.7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 77659. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **PAULO ROBERTO MARCELO RODRIGUES**, antes qualificado. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 51.855.716/0001-01, c/ sede na Avenida Murcibid Homsí N.º1.404, Vila Diniz, São José Do Rio Preto-SP. Escritura do 17º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 6445, fls. 125, do 059, de 05 de dezembro de 2005. O Devedor fiduciante, como participante e contemplado do Consórcio de Imóveis Rodobens, subscritor da Cota 161, do Grupo 1525, na assembléia realizada no dia 13 de maio de 2003, adquiriu na mesma o direito ao crédito de R\$87.288,00, que atualizado em 05 de dezembro de 2005, corresponde ao valor R\$111.373,08; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL ANTES DESCRITO PELO VALOR DE R\$86.405,30; que corresponde ao percentual de 57,5056% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o percentual de 42,4944%, à Credora fiduciária, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do imóvel antes descrito, sendo a proprietária fiduciária a Credora, devendo o empréstimo ser pago em 69 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data 49 no valor de R\$1.338,50 cada uma e 20 no valor de R\$1.040,17 cada uma; mais complementos de parcelas pagas a menor no valor de R\$15,40, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 12 de dezembro de 2005 e a última para o dia 10 de agosto de 2011, salvo antecipações de parcelas. O mencionado débito por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio pelo INCC (índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,8333% do bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do saldo devedor. Reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$115.000,00 para efeitos do art. 24, VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 13 de Janeiro de 2006. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RIA-14.927).

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

(R) 1. ato
RIA14926-TEE

em www.registrado

(R) 1. ato
RIA14927-WVB

366

227

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7523

FICHA Nº2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

AV.8. RETIFICAÇÃO. Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, fica retificado o R.7-7523, para constar que o Devedor Fiduciante, foi participante e contemplado de Consórcio de Imóveis Rodobens, subscrito da Cota 125 do Grupo 1528, na assembleia realizada em 13 de maio de 2003 e não como constou anteriormente. Niterói, 26 de Janeiro de 2006. Eu, Luiz Cláudio Moreira da Silva, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.9. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º 88069. Por Requerimento de 21 de maio de 2008; instruído de outros documentos, que ficam arquivados, o(a,s) **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, é a atual denominação de Rodobens Administração e Promoções Ltda; credora na Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.7 desta Matrícula. Niterói, 15 de Julho de 2008. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RMC94248)

AV.10. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 106.422. Nos termos do requerimento de 12/12/2011, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.855.716/0001-01, c/ sede na Avenida Murchid Homsi N.º 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto, SP, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída, Niterói, 25 de abril de 2012. Eu, Camilla Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RSW79204)

R.11. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 124219. Transmitente(s): **PAULO ROBERTO MARCELO RODRIGUES**, brasileiro, maior, economista, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 06.488.760-7, expedida pelo SSP/RJ, em 10/04/1997, inscrito no CPF/MF sob n.º 783.988.787-20, residente e domiciliado à Avenida Quintino Bocaiuva, n.º 151, apartamento 315, São Francisco, nesta Cidade. Adquirente(s): **JORGE INACIO MARCELLO RODRIGUES**, brasileiro, autônomo, divorciado, portador da carteira de identidade n.º 04287702-7, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, em 22/11/2011, inscrito no CPF/MF sob n.º 675.502.407-44, residente e domiciliado à Rua Leonel

Continua na próxima ficha

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7523

FICHA Nº 003V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

Magalhães n.º80, apartamento 401, Charitas, nesta Cidade. Instrumento Particular de 30/01/2015, que fica uma via arquivado. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 05/02/2015, no valor de R\$20.003,10, conforme guia n.ºSMF/15002524/2015. Demais condições no título apresentado. Niterói, 05/02/2015. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EARS 18189 PZB)

R.12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º124219. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **JORGE INACIO MARCELLO RODRIGUES**, antes qualificado. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de 30/01/2015, que fica uma via arquivado. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de R\$830.000,00, ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo de mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o(a) proprietário(a,s) fiduciário(a) o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s). O empréstimo será pago em 332 meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 28/02/2015, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$9.332,15, taxa de juros nominal de 8,8334% ao ano e efetiva de 9,2000% ao ano, reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(eis) o valor de R\$1.270.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado Niterói, 05/02/2015. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EARS 18190 INO)

AV.13. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 124219. Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/2004 e por Contrato Particular de 30/01/2015, que fica uma via arquivada, registrado no R.11 e R.12, da matrícula acima, o (a) **CAIXA**

Continua no verso

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7523

FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

ECONÔMICA FEDERAL, (a) antes qualificado emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.6000.0010641-4, Série 0115, sob a forma integral e cartular, no valor de **R\$830.000,00**, tendo como Instituição Custodiante o (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nas mesmas condições anteriormente estipuladas. Niterói, 05/02/2015. Eu, ~~Antônio~~ Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, ~~Gustavo Sebastião Lessa Ráfare~~ subscrevo. (EARS 18191 MDD)

AV.14. INDISPONIBILIDADE. PROT. n.º 156391. Nos termos do § 3º, artigo 14º, Provimento n.º 39/2014 do CNJ, e conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade realizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em **02/02/2023**, promove-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JORGE INACIO MARCELLO RODRIGUES**, CPF: **675.502.407-44**, constando no Cadastro a(s) seguinte(s) ocorrência(s): Número do Protocolo: 202302.0113.02538608-1A-270; Número do Processo: 02289000620065010241; Tribunal: TRF - 1ª REGIÃO Código HASH: 778d.49b2.7b21.dfe1.3f87.3564.dd13.e92c.a348.9430". Niterói, 08/02/2023. Eu, ~~Thiago Ajary da Costa Moura~~, Matrícula 94/16437, CPF: 057.323.857-03, escrevente, digitei e assino; e eu, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~, Responsável pelo Expediente, Matrícula 94/2953, subscrevo. (EEJE 85593 EVM)

