

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS6SE-KR7WK-WLZQ2-VHEAP>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19.537

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 fê que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 20-07-1998, no Livro 2-1-AH, Fls 159, sob a Matrícula 19.537 e que tendo sido adotado por 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 aquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o n.º 19.537 NITERÓI, 18 de dezembro de 2.000. Eu, *[Assinatura]* escrevente, digitei e assino, e o OFICIAL *[Assinatura]*, subscrevo.

IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL DE 1/68 do terreno, que corresponderá a CASA 102, do BLOCO 17, do CONJUNTO RESIDENCIAL que se denominará BOSQUE FLORESTA AZUL 2, em construção, no número 2.021, da rua NILO PEÇANHA (antigo lote 07-A) antiga Estrada do Sape, medindo: 81,15m de frente para a rua Nilo Peçanha; 15,45m + 38,00m de fundos, confrontando-se com os lotes 01 e 08; 108,00m de frente a fundos do lado direito, confrontando-se com o lote 07-D; 47,50m + 84,30m de frente a fundos, do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 07-B, com a área total de 9,097,56ms2, INSCRIÇÃO PMN - 130.445-0 PROPRIETÁRIOS: HELVÉCIO AUGUSTO COELHO, aposentado e sua mulher NEUSA THAMSTEN COELHO, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens (antes) 6.515/77, CPFMF – 078.902.657-00 e 962.532.747-91, C.I – 80653642-1 e 0653636 do IFP de 04 de setembro de 1980 e 05 de janeiro de 1976, residentes na Rua Passos da Pátria, 83/306, Niterói.. FORMA AQUISIÇÃO: Adquirido de MIRIAN DE ALBUQUERQUE SOUSA DE CARVALHO e seu marido WALDOMIRO PEREIRA DE CARVALHO, por escritura de compra do 8.º Ofício de Niterói, Livro 462, fls 001, em 20 de agosto de 1998, registrada no R.2-19.537, do Livro 2-1 AB, fls 159, em 03 de setembro de 1998. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura], escrevente, digitei. E eu, OFICIAL [assinatura], subscrevo.

AV. 1. INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO. - Certifico que foi registrado integralmente no Livro 2-2 "AH", fls 82, no R1-19.404, em 20 de Julho de 1998, a Instituição de Condomínio do Condomínio "BOSQUE FLORESTA AZUL 02", a ser construído no Lote 07-A da rua Nilo Peçanha, apresentado por Instrumento Particular de 14 de Julho de 1998. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura], escrevente, digitei. E eu, OFICIAL [assinatura] subscrevo.

AV. 2 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrado no Livro 2-2 “AH”, fls 82. Matrícula 19.494, a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial “ **BOSQUE FLORESTA AZUL 2**”, e registrado integralmente no Livro 3 B, fls 178v, n.º 510. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, _____, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL _____, subscrevo.

AV.3. ONUS. Certifico que por escritura do 8. Ofício de Niterói, em 20 de agosto de 1998, Livro 462, folhas 001, registrada no R.3-19.537, em 03 de setembro de 1998, os Proprietários acima, deram em Hipoteca em PRIMEIRO LUGAR, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília, DF., CGCMF 00.360.305/0001-04, o imóvel acima descrito. Niterói 18 de dezembro de 2000. Eu

Continua no verso

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





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

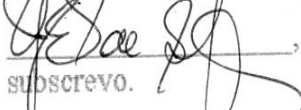
MATRÍCULA Nº 19.537

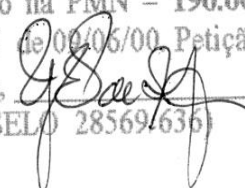
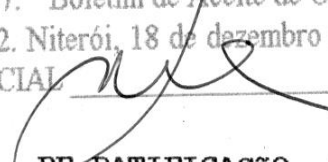
FICHA Nº

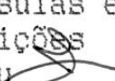
001

REGISTRO GERAL

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

 escrevente, digitei. E eu, OFICIAL 
subscrevo.

AV. 4 - CONSTRUÇÃO. - Certifico que por certidão da PMN, n.º 017805, de 23 de Outubro de 2.000, acompanhada de CND do INSS de 01 de novembro de 2000, instruídos de requerimento de 01 de novembro de 2.000, que ficam arquivados, foi construído no lote acima descrito, a CASA 102, BLOCO 17, inscrito na PMN - 196.607. Planta aprovada em 22/12/97. Boletim de Aceite de Obras n. 41845 de 09/06/00. Petição n. 080/03697/97. Área 58,78m2. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu,  escrevente, digitei. E eu, OFICIAL  subscrevo(SEL 28569/636)

AV.5. RE-RATIFICAÇÃO. (Prot.69965). Por Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 512, fls.089, de 21 de janeiro de 2003, o(a,s) Proprietário(a,s) juntamente com a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificado(a,s), resolveram retificar o Título que originou o AV.1(ÔNUS) antes mencionado, no que se refere à: LETRA D, ITEM 9 - TAXA ANUAL DE JUROS: passa a vigorar a Taxa Nominal de 10,5000%a.a. e a Taxa Efetiva de 11,0203% a.a.; CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS/MÊS DO RECALCULO DOS ENCARGOS: passa a vigorar que nos dois primeiros anos, contados a partir da fase de amortização, o valor da prestação de amortização, o valor da prestação e de juros será recalculado a cada período de doze meses, no dia do aniversário do contrato, em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. A partir do terceiro ano, o recálculo pode passar a ser feito trimestralmente, se, por motivos variáveis de mercado, ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro pactuado na data da contratação, como forma de evitar eventual saldo residual ao término do prazo contratual. O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste contrato não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(a,s) proprietário(a,s) devedor(a,s), nem a Planos de Equivalência Salarial. Na mesma data e periodicidade do recálculo dos encargos mensais, os prêmios de seguro também serão recalculados, considerando o valor do saldo devedor apurado e o valor da garantia atualizada, observados os limites contidos na Apólice específica; e CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS JUROS CONTRATUAIS: passa a vigorar que sobre os valores mutuados através deste instrumento, incidirão juros remuneratório à taxa nominal de 10,5000%a.a., correspondente à taxa efetiva de 11,0203 a.a.. Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação dos seus direitos, decorrentes do presente Instrumento, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta Cláusula; e não como constou daquele Instrumento, ora retificado. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do título anteriormente registrado. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26 de Dezembro de 2003. Eu , escrevente digitei e assino. E eu

Continua na próxima ficha

1481

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS6SE-KR7WK-WLZQ2-VHEAP>

1794

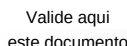
431

onr

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS6SE-KR7WK-WLZQ2-VHEAP>

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 19537

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

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

Oficial cuales, subsereno (SELO REL 81285)

26/000194

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, **extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973**, dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Certifico finalmente que, em **01/11/2025**, foi designado o **SENHOR HELIO LIMOEIRO JUNIOR**, nos termos da portaria **CGJ nº 2247/2025**, na condição de **RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE**. Eu, **Rafael Jorge de Aguiar**, Substituto Legal, mat. **94/15044**, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 16/01/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBJ/77407 NLU



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.	2,53
Selo:	3,27
Total:	177,01

1795

432

Continua no verso



Valide aqui
este documento

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

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)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS6SE-KR7WK-WLZQ2-VHEAP>



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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar