



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 RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 14.703

FICHA Nº001

### 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 08/02/1988, no Livro 2-1Y, fls. 213, sob a Matrícula 14.703, 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 daquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o nº 14.703. Niterói, 30 de Novembro de 2004. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

**IMÓVEL** - Constituído pelo **APARTAMENTO nº 203**, do **BLOCO 10**, da **RUA ARÍDIO MARTINS n.º 50**, e respectiva fração. Ideal de 0,00301353 do terreno medindo: 72,00m de frente para os lados direito e esquerdo das casas 13 e 14 da Travessa Particular que tomou o n.º 408 da Rua Marquês do Paraná; nos fundos, 62,50m confrontando com propriedade dos herdeiros ou sucessores do Coronel Moreira Júnior; lado esquerdo 309,50m confrontando com diversos segmentos ao longo de espigão ou divisor de águas, dividindo com propriedade dos herdeiros ou sucessores de José Bonifácio Godfroy Leonil e outros; 316,00m do lado direito, dividindo com o loteamento n.º 389 da mesma Rua Marquês do Paraná. INSCRIÇÃO PMN Nº: **151.466-0**. PROPRIETARIO(A,S): **GUILHERME ROCHA MACEDO**, engenheiro, portador da carteira de identidade nº M 149778, expedida pela SSP/MG, em 10/09/1973, inscrito no CPF/MF sob nº 130.640.536-04, casado sob o regime de comunhão de bens c/ **HELOISA WERNECK DE MACEDO**, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº M 180918, expedida pela SSP/MG, em 30/04/1975, inscrita no CPF/MF sob nº 130.640.536-04, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Noronha Torreção, 141/408, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por COMPRA de JORGE ADALBERTO PENNA e s/m, conforme Contrato Particular de 27/03/1.987, que fica uma via arquivada, registrado no R.7-14.703, do Livro 2-1Y, folhas 213, em 16/03/1.988. Niterói, 30 de Novembro de 2004. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial, [assinatura], subscrevo.

**AV.1. ÔNUS - HIPOTECA E CAUÇÃO.** Por Contrato Particular de 27/03/1.987, que fica uma via arquivada, registrado a Matrícula 14.703, do Livro 2-1Y, folhas 213, em 16/03/1.988, os proprietários deram em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor do NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CGC/MF sob o N.º33.324.518/0001-30, com sede na Rua do Russel n.º 76, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel acima descrito; Consta ainda na mesma matrícula, uma **CAUÇÃO em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BNH**. Niterói, 30 de Novembro de 2004. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WM4-THC78-XNKA8-3GEPG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 14703

FICHA Nº 1 V

**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.2. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. PROT. n.º 117745. Por Ofício n.º1301/2013-25/GIFUG/SP de 12/09/2013, que fica uma via arquivada, o(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO BNH**, antes qualificado(s), autorizou o cancelamento da caução que gravava o(s) imóvel (eis) acima descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 13/12/2013. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVO64561)

AV.3. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º 117744. Por Requerimento de 14/08/2013, que fica uma via arquivada, o(a,s) **BANCO NACIONAL S/A**, é a atual denominação de **NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**. Niterói, 13/12/2013. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVO64562)

AV.4. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 117744. Por Termo de Liberação de Hipotecária de 14/08/2013, que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es) **BANCO NACIONAL S/A**, antes qualificado(a,s), autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 13/12/2013. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVO64563)

R.5. COMPRA E VENDA. PROT. n.º119245. Transmittente(s) - **GUILHERME ROCHA MACEDO**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º M-149778, expedida pelo SSP-MG, em 10/09/1973, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.640.536-04, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **HELOISA WERNECK DE MACEDO**, farmacêutica, portadora da carteira de identidade n.º M-180918, expedida pelo SSP-MG, em 30/04/1975, inscrita no CPF/MF sob n.º 991.241.227-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Noronha Torrezão N.º141 Apto 408, Santa Rosa, Niterói-RJ. Adquirente(s) - **GERALDO JUNIOR DA CUNHA COSTA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n.º 05982715-4, expedida pelo DETRAN-

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WM4-THC78-XNKA8-3GEPG>

(R).1 ato  
RVO64561 DMU

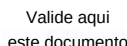
(R).1 ato  
RVO64562 LYP

(R).1 ato  
RVO64563 UDE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





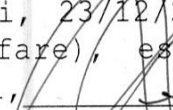
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/87WM4-THC78-XNKA8-3GEPG>

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

FICHA Nº 2

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

RJ, em 19/08/2002, inscrito no CPF/MF sob n.º 745.240.897-72, residente e domiciliado à Rua Arídio Martins N.º 50 Apto 203 Bloco 10, Bairro de Fátima, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 17.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, Livro 7.540, Fls. 123/124, Ato 055, de 17 de janeiro de 2014. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$82.079,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/01/2014, no valor de R\$4.602,90. Demais condições no título apresentado. Niterói, 19 de maio de 2014. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, SELO EAEI14228, subscrevo. (SELO EAEI14228)

R. 6. **PENHORA. PROT. n.º 127824. Devedor(a,s,es)** - GERALDO JUNIOR DA CUNHA COSTA, GUILHERME ROCHA MACEDO e HELOISA WERNEK DE MACEDO, antes qualificados. **Credor(a,s,es)** - CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL MARQUES DO PARANA, inscrito no CNPJ sob o n.º 39.546.023/0001-31, c/ sede na Rua Aridio Martins n.º 50, Bairro de Fátima, Niterói, RJ. Certidão para Registro Geral de Imóveis da 8ª Vara Cível de Niterói, de 17/11/2015, assinada pela sr.ª Adriana Terezinha Pacheco Fabbri Perrupato, Responsável pelo Expediente, Matrícula 01/21407, conforme Processo n.º 1016242-26.2011.8.19.0002, da mencionada Vara. Foi **PENHORADO** o imóvel antes descrito, para garantia da execução da dívida, no valor de R\$54.664,95. Ficam como Fiéis Depositários ~~GUILHERME ROCHA MACEDO e HELOISA WERNEK DE MACEDO~~. Niterói, 23/12/2015. Eu,  (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EBGP 64215 ZYG)

[illegible]

**Continua no verso**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WM4-THC78-XNKA8-3GEPG>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26/004657                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                       |
| <b>CERTIFICO E DOU FÉ</b> que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, <b>extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973</b> , dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, <b>CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS</b> . Certifico mais que, conforme <b>PORTARIA CGJ n.º46/2023</b> , publicada no <b>Diário Oficial de 04/09/2023</b> , o <b>Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói</b> foi transformado em <b>7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói</b> . Certifico finalmente que, em 01/11/2025, <b>foi designado o SENHOR HELIO LIMOEIRO JUNIOR, nos termos da portaria CGJ nº 2247/2025, na condição de RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE</b> . Eu, <b>Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, mat. 94/15044, assino eletronicamente</b> . O REFERIDO É VERDADE. 11/09/2026 |                                                                                                                                                                                                       |
| Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral da Justiça<br><br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><br><b>EFEQ/08535 FWF</b><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="https://www3.tjrj.js.br/sitepublico">https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emol.: 124,08<br>Ressag: 2,48<br>FETJ: 24,81<br>Fundperj: 10,54<br>Funperj: 10,54<br>Funarpen: 7,44<br>Funpgalerj: 1,24<br>Funpgt: 1,24<br>Fundac: 1,24<br>I.S.S. 2,53<br>Selo: 3,27<br>Total: 189,41 |