

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZYCM-5FVTL-6BBBC-GBRGK>

18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219,220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 7205A

FICHA Nº: 1

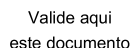
IMÓVEL: Fração ideal de 64/10.000 do terreno na Avenida Amaral Peixoto, nº 455, no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, resultante do remembramento dos lotes 57 e 59 da mesma Avenida, que no todo mede: 24,00m de largura na frente, 24,03m de largura nos fundos por 24,51m de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 25,85m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a referida Avenida, lado direito com o prédio nº 347, lado esquerdo com o prédio nº 467, ambos da mesma Avenida e nos fundos, com o prédio nº 336 da Rua Visconde de Sepetiba. A fração ideal de 64/10.000 acima, corresponde a sala 906 do Edifício Cupello, que tomou o nº 455 da Avenida Amaral Peixoto. **Transcrição anterior:** livro 3-A, fls. 77 e 101, nº 1811 e 1556, desta Circunscrição. **Proprietários: João Emílio Cupello e outros.** Eu, (Ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-

AV.1.M-7205 em 14/04/94- Existe promessa de cessão em favor de Germano Coelho Balestrero, averbada no livro 4, fls. 205, nº 403, nos termos da escritura lavrada em 07/04/64 no 18º Ofício de Niterói, Lº 31, fls. 29, fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos legais. Eu, (Ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-

AV.2.M-7205 em 14/04/94- No protocolo 01, fls. 422/430, nº 17.077 e 17.342, em 09/11/83 e 24/03/94, foram apresentados carta de adjudicação compulsória extraída em 04/11/93 pelo escrivão do 1º Ofício, assinada plo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Niterói, Dr. Edgard Machado Massa e aditamento assinado em 07/02/94 pelo mesmo Juiz, pela qual retifica-se a promessa de cessão para promessa de venda, em virtude dos promitentes cedentes já terem seu título definitivo registrado, no livro 3-A, fls. 77 e 101, nº 1811 e 1556, fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos legais. Eu, (Ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

R.3.M-7205 em 14/04/94 - Transmitedentes: 1) João Emilio Cupello e

Continua no verso...

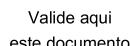


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZYCM-5FVTL-6BBBC-GBRGK>

1) sua mulher **Maria Lucia Ponte Cupello**, brasileiros, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro, 2) **Luiz Tasende Fachal** e sua mulher **Avelina Farina de Tasende**, espanhóis, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro, 3) **Attilio Cupello**, italiano e sua mulher **Catharina Mandarin** Cupello, brasileira, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro, 4) **Salvatore Guisepe Cupello**, italiano e sua mulher **Elvira Terezinha Cupello**, brasileira, proprietário, domicílio no Rio de Janeiro, 5) **Umberto Bellisi** e sua mulher **Lucia Rocco Bellisi**, italianos, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro, 6) **Nei Leitão Quintela** e sua mulher **Diana Motta Quintela**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, domiciliados nesta cidade, 7) **Giovanni Feloy** e sua mulher **Antonietta Feloy**, italianos, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro, 8) **Octavio Cardia e Sá** e sua mulher **Mathilde Marsili Sá**, brasileiros, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro, 9) **Aldo Marsili** e sua mulher **Edyr Carrapatoso Marsili**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, domiciliados no Rio de Janeiro, 10) **Adriano da Costa Carvalho Sá Junior** e sua mulher **Bertha de Souza Cardia e Sá**, brasileiros, casados, proprietários, domiciliados no Rio de Janeiro. **Adquirente: Espólio de Germano Coelho Baletrero**, CPF 013.975.757-00. **Título:** Carta de adjudicação compulsória, extraída em 04/11/93, pelo escrivão do 1º Ofício, assinada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Niterói, Dr. Edgard Machado Massa e aditamento assinado em 07/02/94, pelo mesmo Juiz. **Valor:** Cr\$ 70.000,00 (setecentos mil cruzeiros = moeda da época). Eu, (Ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Viga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

V.4.M-7205 em 09/06/94- No prot. 01, fls. 433, nº 17.463, em 3/05/94 foi apresentada a certidão expedida em 02/12/93 pela MN, instruída por requerimento, pela qual prova-se que o espólio de Germano Coelho Balestrero construiu a sala 906 da Avenida Amaral Peixoto, nº 455, inscrição nº 118.152-8, com as seguintes características: sala, closet e banheiro. Planta aprovada em 22/08/63, boletim de aceite de obras nº 19126, de 14/01/71. Foi apresentado e fica arquivado o original da Certidão Negativa de Débito, série C, nº 428437, PCND Nº 00082, expedida em 11/05/94, pelo INSS, fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos legais. Eu, (ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x

Continua na próx. ficha 2



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZYCM-5FVTL-6BBBC-GBRGK>

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

FICHA N°: 2

R.5.M-7205 em 15/12/94 - Transmissente: Espólio de Germano Balestrero, CPF 013.957.757-00. **Adquirente:** Marina Campos Balestrero, brasileira, viúva, aposentada, residente nesta cidade, na Rua Miguel de Frias, nº 71/803, CPF 014.016.537.15 e CI nº 114.418, do IFP. **Título:** carta de adjudicação, extraída em 26/09/94, pelo escrivão do 3º Ofício de Niterói, sobre partilha por dependência ao processo nº 25919/92, assinada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Niterói, Dr. Marcos Alcino de Azevedo Torres. **Valor:** Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros reais em 15/06/94). Eu (Ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.

R.6.M-7205 em 05/05/95 - Transmittente: Marina Campos Balestrero, brasileira, viúva, aposentada, residente nesta cidade, na Rua Miguel de Frias nº 71/803, Icaraí, CIC nº 014.016.537-15 e CI nº 114.418 do IFP em 01/09/94. **Adquirente:** Pedro Mello Corretagem de Seguros Limitada, com sede nesta cidade, na Av. Amaral Peixoto, nº 455, grupo 901/3, CGC 28.241.297/0001-04. **Título:** Escritura de compra e venda lavrada em 24/03/95, no 3º Ofício de Niterói, Lº 493, fls. 183. **Valor:** R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil e quinhentos reais). Eu, (Ass) Cátia Xavier Almeida, Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-

AV.7.M-7205A.(ATUALIZAÇÃO EX OFFICIO)- Procedese a presente averbação para constar que a presente matrícula é atualização ex officio da matrícula 7205, livro 2-Y, fls. 170, consoante o art. 463, § 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 22/08/2018. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, auxiliar de cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.8.M-7205A(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **PEDRO MELLO CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA (CNPJ nº 28.241.297/0001-04)**, protocolo nº

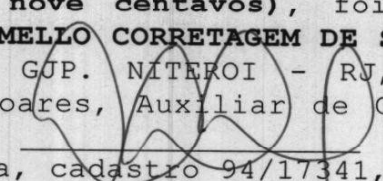
Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZYCM-5FVTL-6BBBC-GBRGK>

202211.2917.02457116-IA-850, Processo nº 00721004620035010243, data de cadastramento 22/11/2022, às 11:48:18, Emissor da Ordem ROMULO NOBREGA, e Aprovado por BIBIANA GILL ANDRADE MACHAY, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. **HASH: 10c5.6437.723e.7866.1af3.5f25.d3af.eb69.990c.abd9.** NITERÓI - RJ, 30/11/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/22337, digitei. E eu,  Fagner França da Silva, Oficial Interino, cadastro 94/21787, assino.-x-x-x-x-x

2.9.M-7205A (PENHORA) - Prenotação sob o nº 58216, em 07/08/2023. De acordo com o Termo de Penhora, expedido em 02/08/2023, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, por determinação da MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Caroline Rossy Brandão Fonseca, extraído dos autos do processo nº 0049438-21.2022.8.19.0001, movido por **CLUBE BRAVOS DE BENEFÍCIOS**, em desfavor de **PEDRO MELLO CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA**, com sede na avenida amarelo peixoto, nº 455, grupo 901/3, inscrita no CNPJ sob o nº 28.241.297/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado** para garantia da dívida no valor de **R\$342.904,39 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e quatro reais e trinta e nove centavos)**, foi designado(a) como fiel depositário(a) **PEDRO MELLO CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA. SELO ELETRÔNICO** nº EENZ 03222 GJP. NITERÓI - RJ, 23/08/2023. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.-x-x-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 7205A referente ao pedido 25/001025 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. **CERTIFICO MAIS** que essa certidão foi emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021. Eu, Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, conferi e assino, em público dou fé.

EMOLUMENTOS	108,60
LEI 6370/12	2,17
LEI 3217/99	21,72
FUNDPERJ	5,43
FUNPERJ	5,43
FUNARPEN	6,51
ISSQN	2,22
TOTAL	154,95

Niterói, 12 de Maio de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXN 84022 MXG
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

