



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZPV-66AX9-LT25S-DDEUJ>

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. 24.020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 13.558

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 imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste **Cartório em 19/11/1986, no livro 2.2"W", folhas 229, sob a Matrícula 13.558**, e que tendo sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o **N.º13.558, Niterói, 03/06/2019**. Eu, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Rafar, subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo **APARTAMENTO N.º1.303** (mil trezentos e três), do Edifício "**CASTELGANDOLFO**", situado na **RUA SANTA ROSA, N.º141** (cento e quarenta e um), com uma vaga de garagem e correspondentes frações ideais de 0,0120 para o apartamento e 0,0035 para a vaga de garagem, sendo o terreno resultante do remembramento dos terrenos dos imóveis n.º141 e 145 da mesma rua, medindo: 23,60m de largura na frente para a Rua Santa Rosa, 23,90m no fundos, para o terreno do prédio da Rua Doutor Sardinha n.º26; 48,00m de extensão de frente a fundos do lado direito com o n.º137 e 40,70m do lado esquerdo com o n.º151 da Rua Santa Rosa, com a área de 1.099,02m². **INSCRIÇÃO PMN Nº: (166.015-8)**. **PROPRIETÁRIOS: ZÓZIMO DE CASTELO SOARES DA COSTA HOMEM**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º46.919, expedida pelo Ministério da Aeronáutica, em 11/12/1972, inscrito no CPF/MF sob o n.º035.235.007-53, casado pelo regime da comunhão de bens com **ANA ONDINA NOGUEIRA DE BRITO DA COSTA HOMEM**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º07919794-3, expedida pelo IFP, em 24/01/1986, residentes e domiciliados em Niterói, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por **COMPRA** da Modulare Projetos e Construções Ltda., conforme **Contrato Particular** datado de 25/08/1986, ficando uma via arquivada, devidamente **REGISTRADO no R.4.13558, do livro 2.2"W", folhas 229, em 19/11/1986, Niterói, 03/06/2019**. Eu, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Rafar, subscrevo.

AV.1.ÔNUS - HIPOTECA E CAUÇÃO. Por **Contrato Particular**, datado de 25/08/1986, que fica uma via arquivada,

Continua no verso

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 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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 13.558

FICHA Nº 001vº

REGISTRO GERAL

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

devidamente **REGISTRADO** no R.5.13558, do livro 2.2"W", folhas 229, em 19/11/1986, os proprietários deram em **HIPOTECA** em **PRIMEIRO LUGAR** em favor do **BANERJ - BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A**, com sede no Rio de Janeiro, inscrito no CGC/MF sob o n.º33.147.315/0001-15, o imóvel acima descrito, pela quantia de Cz\$325.000,00 (moeda da época), para ser paga em 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 25/09/1986; demais condições no documento apresentado; Consta ainda, na mesma matrícula uma **CAUÇÃO** em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, Niterói, 03/06/2019**. Eu, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Ráfare, subscrevo.

R.2. **PENHORA. PROT. n.º143.139. Devedor(a,s,es) - ZÓZIMO COSTA HOMEM, ZÓZIMO DE CASTELO SOARES DA COSTA HOMEM e ANA ONDINA NOGUEIRA DE BRITO DA COSTA HOMEM. Credor (a,s,es) - CONDOMINIO DO EDIFICIO CASTEL GANDOLFO**, inscrito no CNPJ sob o n.º32.559.304/0001-80, c/ sede na Rua Santa Rosa Nº141, Santa Rosa, Niterói, RJ. Pelo Termo de Penhora expedido em 27/11/2019 pela 6ª Vara Cível de Niterói, devidamente assinado pela Srª Eliane da Silva Monteiro Barcellos, responsável pelo expediente - mat. 01/16037, conforme Processo N.º0079582-24.2012.8.19. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de **R\$79.402,39**. Fica como Fiel Depositário(s) **ZÓZIMO COSTA HOMEM, ZÓZIMO DE CASTELO SOARES DA COSTA HOMEM e ANA ONDINA NOGUEIRA DE BRITO DA COSTA HOMEM**. Niterói, 30/12/2019. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EDHJ 46050 VSI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZPV-66AX9-LT25S-DDEUJ>

Continua na próxima ficha

onr.org.br

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZPV-66AX9-LT25S-DDEUJ>

25/004792																			
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. Foi designado como Responsável pelo Expediente o SENHOR RAFAEL JORGE DE AGUIAR, nos termos da portaria CGJ nº 657/2025 . Eu, Rafael Jorge de Aguiar, Responsável Pelo Expediente, mat. 94/15044, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 13/10/2025																			
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFAE/23953 FIX  Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.</td><td>2,21</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>Total:</td><td>154,94</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.	2,21	Selo:	2,87	Total:	154,94
Emol.:	108,60																		
Ressag:	2,17																		
FETJ:	21,72																		
Fundperj:	5,43																		
Funperj:	5,43																		
Funarpen:	6,51																		
I.S.S.	2,21																		
Selo:	2,87																		
Total:	154,94																		

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

Todos os Registros de Imóveis
de Niterói em um só lugar

