

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFXUZ-QUE8N-WTZQJ-62KAM>

CNM: 163139.2.0003957-49

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

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

MATRICULA: 3957

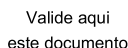
FICHA N°: 1

IMÓVEL: Apartamento 402, da rua Visconde de Sepetiba, nº 320, composto de: sala, dois quartos, circulação, cozinha, banheiro, W.C. e área de serviço e fração ideal de 55,58/485,51 do terreno, no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, que no todo mede: 11,00m de largura na frente; 14,15m de largura nos fundos, por 13,50m de extensão de frente a fundos pelo lado direito e uma linha quebrada de três segmentos com 6,50m mais 3,15m mais 7,00m pelo lado esquerdo; confrontando a direita com o prédio nº 326; a esquerda com o prédio nº 318, aos fundos com o prédio nº 200, da rua Cel. Gomes Machado; inscrito na PMN sob o nº 047.558-2; transcrição anterior: livro 3-E, fls.231, nº 6068 da 2ª Circunscrição. Proprietário: Ludgero Simões de Carvalho. Eu, (A.) Maria Jose Coelho, Suboficial, escrevi. E eu, (A.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.x-x-x-x-x-

[illegible]

R.2.M-3957, em 20/04/1983 - TRANSMITENTE: ROSA PEREIRA DA SILVA
ABI-FAID, brasileira, viúva, advogada, residente nesta cidade,
 CPF sob o n° 639.384.997-53, identidade n° 35478 da OAB.
ADQUIRENTE: SYLVIA MARIELLE SANTOS FAILLACE, brasileira,
 estudante, menor impúbere, representada por seus pais Sebastião
 Faillace e Maria do Socorro Flor Santos Faillace, brasileiros,
 casados, advogados, CI n° 131.405 e 1097707 do IFP e CPF sob o
 n° 031.948.927-20, residentes nesta cidade. **Título:** Compra e
 venda, escritura lavrada em 13/04/1983, no 10° Ofício de
 Niterói, livro 333, fls.97. Valor: Cr\$4.000.000,00. Eu, (A.)
 Maria Jose Coelho, Suboficial, escrevi. E eu, (A.) Raul Ferreira
 da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0003957-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFXUZ-QUE8N-WTZQJ-62KAM>

IV.3.M-3957, em 19/11/2004 - No protocolo 01, fls.346, sob o nº 4364, em 12/10/1990, foi apresentado o Ofício nº 297/INEPAC, datado de 02/10/1990 da Secretária do Estado de Cultura, Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, bem como xerox da Resolução SEC nº 22 de 31/08/1990, pelas quais se determina o tombamento do bem imóvel de valor histórico e cultural, denominado Praça da República, no centro do município de Niterói, proteção da área de ambiência da referida Praça, fazendo parte da mesma área o edifício nº 320 da rua Visconde de Sepetiba, objeto desta matrícula, constando da resolução SEC nº 22 de 31/08/1990, que os imóveis e terrenos situados no trecho que se encontra na área definida como de proteção e ambiência só serão aceitas construção com a altura máxima de 13,00. Fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos. Eu, (A.) Vanessa Leal Machado, Escrevente Substituta, escrevi. E eu, (A.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

[illegible]

V.5.M-3957, em 19/11/2004 - No protocolo 1-A, fls.66, sob o nº 7832 em 15/10/2004, foi apresentado o Ofício nº 849/2004/OF, datado de 24/09/2004 da Comarca de Cabo Frio/RJ, Cartório da 1ª Vara Cível, processo nº 2004.011.00356-9, assinado pelo M.m Juiz de Direito, Drº Caio Luiz Rodrigues Romo, pelo qual Julio Cesar Buchetti, deu em caução como garantia da execução na ação de dissolução de sociedade comercial com pedido de antecipação de tutela, o imóvel acima matriculado. Eu, (A.) Vanessa Leal Machado, Escrevente Substituta, escrevi. E eu, (A.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Continua na próx. ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFXUZ-QUE8N-WTZQJ-62KAM>

CNM: 163139.2.0003957-49

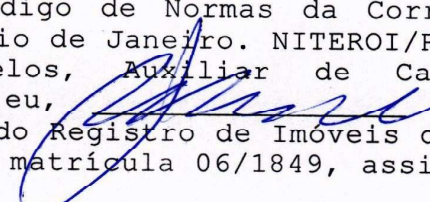
4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

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

MATRICULA: 3957

FICHA Nº: 2

AV.6.M-3957, em 30/11/2005 - No protocolo 1-A, fla.82, sob o nº 28876 em 24/10/2005, foi apresentado o Ofício nº 674/2005/OF, datado de 12/07/2005, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, assinado pelo M.M Juiz de Direito, Dr. Caio Luiz Rodrigues Romo, referente ao processo nº 2004.011.003256-9, em que são partes, autor Julio Cesar Lichetti: réu, Roque João Tunolo Neto, pelo qual se determina a baixa da caução averbada sob o nº 5-3957, que era garantida pelo imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo liberado do gravame. Fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Eu, (A.) Vanessa Leal Machado, Escrevente Substituta, escrevi. E eu, (A.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.7.M-3957(ATUALIZAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula é atualização ex officio da matrícula 3957, livro 2-M, fls.77, consoante o art. 463, §1º e §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. NITEROI/RJ, 24/05/2024. Eu, Milena Andrade Barcelos, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23616, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino. -x-x-x-x-x-x-x-

R.8.M-3957. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 61122, em 07/11/2025. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 14/10/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Federal da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado pelo Mandado nº 510017225379 por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Marina Silva Fonseca, extraído dos autos do processo nº 5005716-76.2022.4.02.5102/RJ, movido por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em desfavor de SYLVIA MARIELLE SANTOS FAILLACE (CPF nº 012.592.597-22), o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 278.917,07 (duzentos e setenta e oito mil, novecentos e dezessete reais e sete centavos), não foi designado(a) fiel depositário(a). Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 71140 QLT. Niterói/RJ, 17/11/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341. - - - - -

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFXUZ-QUE8N-WTZQJ-62KAM>

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 3957 referente ao pedido 26/001433 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, Gustavo de Freitas Rafare, Substituto, cadastro 94/25360, conferi e assino, em público dou fê.

EMOLUMENTOS	124,08
LEI 6370/12	2,48
LEI 3217/99	24,81
FUNDPERJ	10,54
FUNPERJ	10,54
FUNARPEN	7,44
FUNPGALERJ	1,24
FUNPGT	1,24
FUNDAC	1,24
ISSQN	2,53
TOTAL	189,41

Niterói, 21 de Julho de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDX 53867 DLV
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>