



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KCR3-KBXQF-AKVSU-PDK55>

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

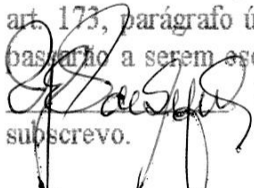
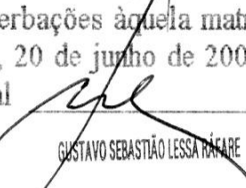
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 16.306

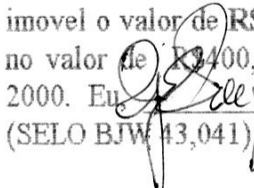
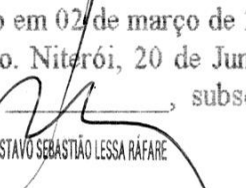
FICHA Nº 001

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 17-05-1991, no Livro 2-2-AB-, fls. 139 sob a matrícula nº 16.306 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 àquela matrícula, bastando a serem ascriturados nesta ficha, sob o nº 16.306. Niterói, 20 de junho de 2000. Eu,  Escrevente, digitei e assino, e Eu, Oficial , subscrevo.

IMÓVEL - 8 rua VEREADOR DUQUE ESTRADA, Nº 253, inscrito na PMN sob o número 018022-4, e seu terreno que mede: 10,22m de largura na frente, 10,30m mais ou menos de largura nos fundos, e de frente a fundos pelo lado esquerdo 33,50m, e do lado direito de quem olha para a rua 35,00m, confrontando pelo lado esquerdo com terreno do prédio 257 de Agenor de Azevedo Costa, do lado direito e fundos com terreno de onde foi desmembrado. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ CANDIDO DE SETA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da identidade do IPF nº 80440939-9 e do CPFMF número 014.004.367-53, LODÊNCIA DE SETA, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da identidade do IPF nº 80748604-8 e do CPFMF nº 157.824.177-49, e RACHEL MARIA DEROCY DE SETA, brasileira, solteira, estudante, portadora da identidade nº 11036874-3 do IPF e do CPFMF nº 051.622.717-30, todos residentes e domiciliados no imóvel acima descrito.

R.1. ADJUDICAÇÃO. Data 20 de Junho de 2000. **Transmitente:** ESPÓLIO DE JOSÉ CÂNDIDO DE SETA, falecido em 18 de setembro de 1999, inscrito no CPFMF sob o número 014.004.367-53. **Adquirente:** LODENCIA DE SETA, acima qualificada. Carta de Adjudicação, passada pelo escrivão da 3ª Vara Cível de Niterói, em 17 de maio de 2.000, devidamente assinada pelo Juiz de Direito daquela Vara, Dra Tereza Cristina Sobral B. Sampaio, conforme sentença transitada em julgado em 08 de maio de 2.000. A Adquirente, houve do Transmitente, **METADE** do imóvel acima descrito. Foi dado a **METADE** do imóvel o valor de R\$20.000,00. O imposto "causa-mortis" foi pago em 02 de março de 2.000, no valor de R\$400,00. Demais condições na Carta de Adjudicação. Niterói, 20 de Junho de 2000. Eu,  escrevente, digitei. E eu, OFICIAL , subscrevo. (SELO BJW 43,041)

R.2. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 78778. Transmitente(s) - LODENCIA DE SETA e RACHEL MARIA DEROCY DE SETA, advogadas, antes qualificadas. Adquirente(s) - JURANDY FERREIRA, brasileiro, aposentado, solteiro, portador da carteira de identidade nº 225238, expedida pelo IPF, em 05/10/1967, e inscrito no CPF/MF sob nº 031.890.237-00, residente e domiciliado à Rua Professor Damas Ortiz N.º56, Santa Rosa, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 8.º Ofício de Niterói-RJ, Livro 551, Fls.155, Ato N.º058, de 30 de março de 2006. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$280.000,00. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 30 de Março de 2006, no valor de R\$5.601,94. Demais condições no

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. 620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº

16306

FICHA Nº

1

VO

REGISTRO GERAL

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

título apresentado. Niterói, 08 de Maio de 2006.
Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente,
digitei e assino; e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.
(SELO RIG86392)

(R).1 ato
RIG86392 KFV

AV.3. CASAMENTO. (Prot.86743). Por Certidão de Casamento da 2ª Zona Judiciária de Niterói datada de 18 de janeiro de 2007, instruída de requerimento de 17 de março de 2008, que ficam arquivados, consta no Livro B-00037, fls.13, sob o nº10813, em 12 de janeiro de 2007, o **CASAMENTO** pelo regime da **SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS** entre **JURANDY FERREIRA** e **MARLENE DA SILVEIRA MARTINS**, continuando ela a assinar após o casamento: "**MARLENE DA SILVEIRA MARTINS**". Niterói, 15 de abril de 2008.
Eu, Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RLS23434)

(R).1 ato
RLS23434 LEG

R.4. COMPRA E VENDA. PROT. n.º123029. Transmittente(s): JURANDY FERREIRA, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 225.238, expedida pelo IFP/RJ, em 05/10/1967, inscrito no CPF/MF sob n.º 031.890.237-00, casado sob o regime de separação legal de bens na vigência da lei 6.515/77, com MARLENE DA SILVEIRA MARTINS, por quem é assistido, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 312.053, expedida pelo IPF, em 08/02/1966, inscrita no CPF/MF sob n.º 075.907.847-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Travessa Professor Damas Ortiz N.º56, Santa Rosa, Niterói, RJ. Adquirente(s): JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.630.876/0001-14, c/ sede na Avenida das Américas n.º 500 bloco 19 lojas 105 a 108, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Escritura do 4º Ofício de Niterói, livro 1134, folhas 181/184, ato 81, de 30/10/2014. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$2.601.717,44. O imposto de transmissão foi pago em 29/10/2014, no valor de R\$52.037,25 (controle 4100467). Demais condições no título apresentado. Niterói, 08/12/2014. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO EAJC 60.087 JID)

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KCR3-KBXQF-AKVSU-PDK5S>

26/004117	
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. 10/08/2026	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFEF/88729 EWZ Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	Emol.: 124,08 Ressag: 2,48 FETJ: 24,81 Fundperj: 10,54 Funperj: 10,54 Funarpen: 7,44 Funpgalerj: 1,24 Funpgt: 1,24 Fundac: 1,24 I.S.S: 2,53 Selo: 3,27 Total: 189,41