



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FE7X-T43ET-D2DN9-LG9T3>

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 11.160

FICHA Nº 1

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 18/06/1984, no Livro 2.2"S", folhas 212, sob a Matrícula 11.160**, 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 àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o **N.º 11.160. Niterói, 04/04/2014.** Eu, [assinatura], Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo.

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

IMÓVEL - Situado na **TRAVESSA AUGUSTO PAULO, NÚMERO 22** (vinte e dois), com acesso pelo número 237 da Rua Vereador Duque Estrada, compreendendo prédio residencial e seu respectivo terreno próprio que mede: 13,00m de frente, igual largura nos fundos por 32,50m de frente a fundos, confrontando de um lado com terreno pertencente a Antonio Augusto Rocha ou sucessores, do outro com o prédio número 26 da mesma Travessa, e nos fundos com o prédio número 17 da Travessa Marechal Faustino. **INSCRIÇÃO PMN Nº: (009.531.5).** **PROPRIETÁRIA: MARIA LETÍCIA BAPTISTA PEREIRA DE ARAUJO GÓES**, brasileira, professora, casada pelo regime da separação total de bens com Esdras de Araújo Góes, portadora da carteira de identidade número 400.947, expedida pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF/MF sob número 208.507.357-34, residente na Travessa Augusto Paulo, número 22, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO: 1/4** (um quarto) do imóvel por **HERANÇA** do Espólio de Rubem de Almeida Baptista Pereira, conforme **Carta de Sentença de Formal de Partilha passada em 05/12/1984**, pelo Escrivão do 4º Ofício de Niterói, assinada pela Doutora Mariana Pereira Nunes, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, constando sentença de 03/12/1984, devidamente **REGISTRADA no R.2.11160, do Livro 2.2"S", folhas 212**, em 12/03/1985, e, **3/4** (três quartos) por **COMPRA** de Maria Auxiliadora Baptista Pereira Rosa, seu marido Raimundo Nonato Rosa e OUTROS, conforme **Escritura do 8º Ofício de Niterói, Livro 313, folhas 104, de 12/03/1985**, devidamente **REGISTRADA no R.3.11160, do Livro 2.2"S", folhas 212**, em 02/05/1985. **Niterói, 04/04/2014.** Eu, [assinatura], Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo.

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





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

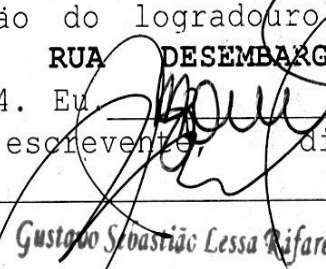
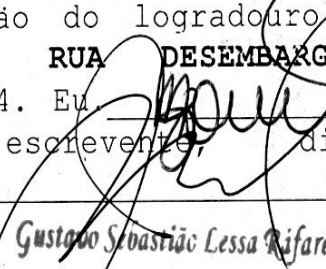
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

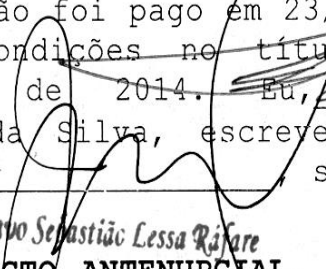
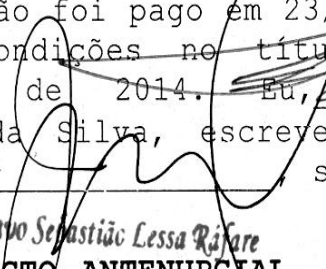
MATRÍCULA Nº 11.160

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.1. MUDANÇA DE LOGRADOURO. PROT. n.º 121001. Por Certificado da Prefeitura Municipal de Niterói de 02/07/2014, instruído de Requerimento de 03 de julho de 2014, que ficam arquivados, fica averbada a mudança de denominação do logradouro acima/retro que passa a ser a seguinte: **RUA DESEMBARGADOR FELICIO PANZA**. Niterói, 12/08/2014. Eu, , Márcia Barreto Oliveira da Silva escrevente, digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo. (SELO EAHU 52766 RJW)

R.2. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 123013. Transmittente(s) - **MARIA LETÍCIA BAPTISTA PEREIRA DE ARAUJO GÓES**, professora, portadora da carteira de identidade n.º 400.947, expedida pelo Ministério da Marinha, em 13/04/2006, inscrita no CPF/MF sob n.º 208.507.357-34, casada sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 c/ **ESDRAS DE ARAUJO GÓES**, militar, portador da carteira de identidade n.º 123.320, expedida pelo Ministério da Marinha, em 13/10/1998, inscrito no CPF/MF sob n.º 234.641.867-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Desembargador Felício Panza N.º 22, 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 019 Lojas 105 à 108, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Escritura do Cartório do 4.º Ofício de Niterói-RJ, Livro 1.134, Fls. 170/174, Ato 077, de 29 de setembro de 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\$1.478.156,36. O imposto de transmissão foi pago em 23/10/2014, no valor de R\$42.002,90. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28 de novembro de 2014. Eu, , Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (SELO EAJC56552 TOB)

AV.3. PACTO ANTENUPCIAL. PROT. n.º 124088. Consta registrado integralmente no Registro Auxiliar desta Serventia Imobiliária, sob o Número de Ordem 1.156, em 20 de janeiro de 2015, o **PACTO ANTENUPCIAL** entre **Esdras de Araujo Góes e Maria Letícia Baptista Pereira** (Transmittentes no R.2 desta

Continua na próxima ficha

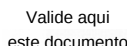
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FE7X-T43ET-D2DN9-LG9T3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FE7X-T43ET-D2DN9-LG9T3>

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 N° 11160

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

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

Matrícula), conforme Escritura do Cartório do 2.º Ofício de Niterói-RJ, Livro 565, Fls.176 verso/178, Ato 059, de 08 de julho de 1981, instruída de Requerimento de 26 de janeiro de 2015, sendo o regime de casamento a ser adotado será o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77;** passando a contraente a assinar: **"MARIA LETICIA BAPTISTA PEREIRA DE ARAUJO GOES"**, após o casamento realizado em 03 de dezembro de 1981. Niterói, 27 de fevereiro de 2015.

Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO EARS17323 UXZ)

~~Gustavo Sebastião Lessa Ráfare~~

26/004118

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/88818 WTI

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