

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV995-BKEBP-G7YD9-WUTDM>

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

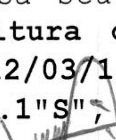
MATRÍCULA N° 11.161

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 2.1"S", folhas 205, sob a Matrícula 11.161, 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 11.161. Niterói, 20/08/2014.** Eu, [assinatura], Luiz Eulógio Pereira, escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo **LOTE DE TERRENO NÚMERO 13** (treze), da **QUADRA A**, com frente para a **TRAVESSA AUGUSTO PAULO**, antiga Boa Vista, que têm início junto e depois do número 235 (duzentos e trinta e cinco) da Rua Vereador Duque Estrada, e situado junto e antes do prédio número XXII (vinte e dois) daquela travessa, medindo o terreno 10,00m de frente e nos fundos, por 32,50m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio número XXII do qual está separado por uma faixa de terreno de 1,50m de largura, lado esquerdo com os lotes 01 e 02, e nos fundos com os lotes 12 e 11. **INSCRIÇÃO PMN N°:** (024.297.4). **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 o número 208.507.357-34, residente à Rua 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 Formal de Partilha passada pelo Escrivão do 4º ofício de Niterói, em 05/12/1984**, assinada pela Doutora Mariana Pereira Nunes, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, contendo sentença de 03/12/1984, devidamente **REGISTRADA** no **R.2.11161, do livro 2.1"S", folhas 205**, em 12/03/1985, e, **3/4** (três quartos) do imóvel 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.3.11161, do livro 2.1"S", folhas 205**, em 02/05/1985. **Niterói, 20/08/2014.** Eu, , Luiz Eulógio

Continua no verso

174



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV995-BKEBP-G7YD9-WUTDM>

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 11.161

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)

Pereira, escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial,
_____, subscrevo.

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

R.1. COMPRA E VENDA. PROT. n.º123013. 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.º22, 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.º500 Bloco 019 Lojas 105 à 108, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Escritura do Cartório do 4.ºOfício 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\$29.566,03. 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 EAJC56553 AGX)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

1710
AV.2. PACTO ANTENUPCIAL. PROT. n.º124088. 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 Matrícula), conforme Escritura do Cartório do 2.ºOfício 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 GÓES" após o casamento realizado em 03 de dezembro de 1981. Niterói, 27 de fevereiro de 2015. Eu, _____, Marcio Roberto Moreira da

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV995-BKEBP-G7YD9-WUTDM>

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 Nº11.161FICHA Nº2

REGISTRO GERAL

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

Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o
Oficial, _____, subscrevo. (SELO EARS17324 QUI)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

26/004119

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	Emol.:124,08
Corregedoria Geral da Justiça	Ressag:2,48
Selo Eletrônico de Fiscalização	FETJ:24,81
EFEF/88728 FTP	Fundperj:10,54
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	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