



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/329QT-ACML6-B7MW3-QNVDA>

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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 8

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(s) imóvel(eis) adiante descrito(s) e caracterizado(s) foi(ram) matriculado(s) neste Cartório em 13 de Janeiro de 1976, no Livro 2-2, fls. 04 sob a Matrícula 08, 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 nº 08. NITERÓI, 15 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo PRÉDIO nº 129, à RUA MARTINS TORRES, dividido internamente em: varanda, sala, 3 quartos, banheiro, cozinha, copa, quarto e w.c. de empregada, área de serviço e abrigo para carro, e seu respectivo terreno, antigo lote nº 09 da quadra A, que mede: 10,00m de largura na frente, igual largura nos fundos, onde confronta com quem de direito, por 30,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, onde confronta com Aurélio Guimarães Vieira e sucessores e 30,00m pelo esquerdo, onde confronta com a Travessa Marechal Faustino, com a área de 300,00m². Prédio com a área construída de 112,50m². INSCRIÇÃO PMN Nº: 017.920-0. PROPRIETÁRIO(A,S): JORGE ROCHA, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.999, expedida pelo OAB e inscrito no CPF/MF sob nº 051.197.317-91, casado sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, c/ NEUSA BARROS FERREIRA ROCHA, professora, portadora da carteira de identidade nº 336.122, expedida pelo IPF e inscrita no CPF/MF sob nº 051.197.317-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DE AQUISIÇÃO: Por compra feita a Abilio Augusto Pereira e sua mulher, conforme Instrumento Particular de 02 de Janeiro de 1976, que fica uma via arquivada, devidamente registrada no R.1-08, no Livro 2-2, fls. 04, em 13 de Janeiro de 1976. Niterói, 15 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial [assinatura], subscrevo.

AV.1.º ONUS - HIPOTECA. Por Instrumento Particular de 02 de Janeiro de 1976, que fica uma via arquivada, devidamente registrado no R.2-8, no Livro 2-2, fls. 04, em 13 de Janeiro de 1976, o(a,s) proprietário(a,s) deu(ram) em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor da(o) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, c/ sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, o imóvel acima descrito, pela quantia de Cr\$130.000,00 (moeda da época). NITERÓI, 15 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

422

1896

05

13

Continua no verso

onr

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. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 8

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)

AV.2. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 66121. Por Ofício nº 1199/85, de 28 de outubro de 1985, que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es), antes qualificado(a,s), deu(ram) plena quitação na dívida que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito(s). NITERÓI, 15 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RCO 64835).

R.3. HERANÇA. PROT. n.º 66120. Transmittente(s) - ESPÓLIO DE JORGE ROCHA, inscrito no CPF/MF nº 051.197.317/91, falecido em 22 de dezembro de 1999. Adquirente(s) - 1) NEUSA BARROS FERREIRA ROCHA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 80336122-9, expedida pelo IFP, em 27/02/1981 e inscrita no CPF/MF sob nº 702.608.427-53, residente e domiciliada à Rua Martins Torres, nº 129, nesta cidade e 2) NEUMAR FERREIRA ROCHA, brasileiro, motorista, divorciado, portador da carteira de identidade nº 06082865-4, expedida pelo IFP, em 15/07/1997 e inscrito no CPF/MF sob nº 784.044.877-15, residente e domiciliado à Rua Martins Torres, nº 129, nesta cidade. Formal de Partilha passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói, em 29 de novembro de 2001, devidamente assinado pela Juíza de Direito da mesma Vara acima citada, Drª Maria Isabel Paes Gonçalves, conforme sentença de 28 de setembro de 2001. O(a,s) Adquirente(s) houve(ram) por HERANÇA do(a,s) Transmittente(s), o (do) imóvel(eis) acima descrito, na seguinte proporção: 1/2 (Metade) para cada um dos herdeiros. Foi dado ao(s) imóvel (eis) acima/retro descrito(s) o valor de R\$14.000,00. O(s) imposto(s) de transmissão de causa-mortis foi(ram) pago(s) em 08 de Março de 2001, no valor de R\$360,00. NITERÓI, 15 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RCO 64836).

R.4. COMPRA E VENDA. (Prot.66552). Transmittentes: NEUSA BARROS FERREIRA ROCHA e NEUMAR FERREIRA ROCHA, antes qualificados. Adquirente: INSTITUIÇÃO ESPÍRITA A CAMINHO DA LUZ, inscrita no CNPJ sob nº 31.833.346/0001-02, com sede na Rua Leite Ribeiro, 130, nesta cidade. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 507, fls.112, de 16 de outubro de 2002. Os Transmittentes venderam para a Adquirente, o imóvel antes descrito pela quantia de R\$120.000,00. Conforme Certificado Declaratório da Prefeitura Municipal de Niterói, de 07 de junho de 2001, face o artigo 6º, V, da Lei 729/88, combinado com a Lei 1555/96, foi reconhecida a suspensão de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBIM. Demais condições no título apresentado. Niterói, 29 de Outubro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino. E eu Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RCO 65110)

11110 REGISTRAL
Nº RCO 64835

11110 REGISTRAL
Nº RCO 64836

11110 REGISTRAL
Nº RCO 65110

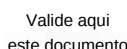
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/329QT-ACML6-B7MW3-QNVDA>



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/329QT-ACML6-B7MW3-QNVDA>

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° 8

FICHA N°

REGISTRO GERAL

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

R.5. COMPRA E VENDA. (Prot.n.º93565). Transmittente: INSTITUIÇÃO ESPÍRITA A CAMINHO DA LUZ, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.833.346/0001-02, c/ sede na Rua Martins Torres, n.º129, Santa Rosa, Niterói, RJ. Adquirente: **MARIA ELISA DA COSTA MONTEIRO CARPI**, brasileira, professora, viúva, portadora da carteira de identidade n.º 864.013, expedida pelo IPF, em 01/08/1974, inscrita no CPF/MF sob n.º 973.740.087-91, residente e domiciliada à Rua Itaperuna 53, Santa Rosa, Niterói, RJ. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 604, às fls.034, ato 015, de 29 de julho de 2009. O(a,s) Transmittente(s) vendeu para a Adquirente, o imóvel antes descrito pela quantia de **R\$200.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **22/07/2009**, no valor de **R\$4.002,21**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 14 de setembro de 2009. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RNV66205)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA NÁFIRE

R.6. COMPRA E VENDA: PROT. n.º124265. Transmittente(s): MARIA ELISA DA COSTA MONTEIRO CARPI, brasileira, professora, viúva, portadora da carteira de identidade n.º 864.013, expedida pelo IPF/RJ, em 01/08/1974, inscrita no CPF/MF sob n.º 973.740.087-91, residente e domiciliada à Rua Martins Torres N.º 129, 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 1143, folhas 175/177, ato 76, de 30/01/2015. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$1.868.760,93. O imposto de transmissão foi pago em 29/01/2015, no valor de R\$37.378,32, conforme guia n.º 15002097/2015. Demais condições no título apresentado. Niterói, 19/02/2015. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EAJC 61138 DWE)

(R).1 ato
RNV66205 SCS

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



סתר

15 1898

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/329QT-ACML6-B7MW3-QNVDA>

26/004143																									
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. 11/08/2026																									
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFEF/88736 RSJ Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,48</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>Funpgalerj:</td><td>1,24</td></tr><tr><td>Funpgt:</td><td>1,24</td></tr><tr><td>Fundac:</td><td>1,24</td></tr><tr><td>I.S.S.</td><td>2,53</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr><tr><td>Total:</td><td>189,41</td></tr></table>	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
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																								