



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 1

MATRÍCULA Nº <sup>29044</sup>

FICHA Nº

### REGISTRO GERAL

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

IMÓVEL - Constituído pela **FRAÇÃO IDEAL** de 0,003706, que corresponderá ao **APARTAMENTO TIPO N.º 1306**, do **BLOCO A (PRAIA)**, que se denominará "**CONDOMÍNIO ADMIRA ICARAÍ**", com direito a **02 vaga (s) de garagem e ao uso de 01 (um) armário individual**, que após sua construção tomará o **N.º 07**, da **RUA DOUTOR PAULO CESAR**, a ser construído no **LOTE DE TERRENO n.º 07A-1**, situado na **AV. MARQUÊS DO PARANA**, resultante do desmembramento do lote 07A, este oriundo do **REMEMBRAMENTO** dos terrenos onde existiam construídos os seguintes imóveis: n.º 7 da Rua Paulo César e os imóveis Área A, n.ºs 419, 417, 415, 413, 411, 409, 407 e 405, todos da Avenida Marques do Paraná; e ainda os imóveis n.ºs 403 casa 02; 403 casa 04, 403 casa 06, 403 casa 08, 403 casa 10, 403 casa 12, 403 casa 14, todos da Travessa Particular, na Avenida Marques do Paraná, que no todo mede: uma linha quebrada com 3 segmentos de 63,68m + 17,49m + 12,18m de frente para o lote 7A2, uma linha com 02 segmentos de 38,57m + 12,19m nos fundos para o n.º 50 da Rua Aridio Martins, uma linha com 2 segmentos de 5,48m + 64,22m do lado direito para a Travessa Particular, atual Alziro Zarur, 66,40m do lado esquerdo para os n.ºs 25 e 87 da Rua Dr. Paulo César. Área total: 4.461,45m<sup>2</sup>. **INSCRIÇÃO PMN N.º: 213.918-6.**

**PROPRIETÁRIA: CCDI NITEROI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.013.958/0001-91, c/ sede em Rua Funchal, n.º 160/9º andar, São Paulo - SP. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** O imóvel n.º 7 da Rua Paulo César e os imóveis Área A, n.ºs 419, 417, 415, 413, 411, 409, 407 e 405, todos da Avenida Marques do Paraná e ainda os imóveis n.ºs 403 casas 02, 04, 06, 08, 10, 12 e 14, todos da Travessa Particular, na Avenida Marques do Paraná, por **COMPRA** de Frederico Fogaca Leomil e outros, através da Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 589, fls. 120, ato 51, de 05/09/2008, registrada no R.6-6.357, R.8-4.590, R.8-6.356, R.4-770, R.4-769, R.4-768, R.5-767, R.4-766, R.4-765, R.5-16.147, R.4-14.390, R.4-760, R.4-761, R.4-762, R.4-763, R.4-764 e R.5-26.767, todos em 18/09/2008, respectivamente, posteriormente lembrados, dando origem ao lote 7A, que foi posteriormente desmembrado, dando origem ao lote 07A1 antes descrito e o lote 07A2. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 27.619, Ficha 001/006, da 8ª Circunscrição de Niterói-RJ. Niterói, 19/03/2010. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

409  
252  
662  
385  
138  
202  
2159  
2609  
3297

3291

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 29044

FICHA Nº 001V

### 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. ANOTAÇÃO.** Consta anotado no R.1 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, da Matrícula 27.619, os feitos enumerados nas certidões apresentadas para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5º. do artigo 32, da Lei 4.591/64. Niterói, 19/03/2010. Eu, Car (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.

**AV.2. ANOTAÇÃO - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO.** Por Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 594, folhas 108, ato 37, de 06/11/2008, registrada no R.3 da Matrícula 758 e R.4 da Matrícula 759 e averbada nos AV.2 e 3, da Matrícula 27.619, em 15/12/2008, onde figurou como outorgante e reciprocamente outorgada a **CCDI NITEROI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, antes qualificada, foi constituída SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO sobre o imóvel descrito e caracterizado nas Matrículas 758 e 759, constituídos pelos n.ºs 11 e 13, situados na Travessa Particular, com acesso pelo n.º 403 da Rua Marquês do Paraná, na totalidade das suas áreas, em proveito do imóvel onde se desenvolverá a incorporação imobiliária de empreendimento residencial denominado "**CONDOMÍNIO ADMIRA ICARAI**", de propriedade e incorporada pela própria CCDI, descrito e caracterizado na Matrícula 27.619, constituído pelo lote de terreno n.º 7A1, situado na Avenida Marquês do Paraná, composto de 318 unidades autônomas e dentre elas a unidade acima descrita. Niterói, 19/03/2010. Eu, Car (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.

**R.3. HIPOTECA. PROT. n.º 96.342.** Devedora: **CCDI NITEROI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, antes qualificada. Credor (a,es): **BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itaúsa, São Paulo, SP. Instrumento Particular de Abertura de Crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, de 22/10/2008, que fica uma via arquivada. A Devedora deu em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR** em favor do Credor, dentre outros, o imóvel antes descrito, para garantia da construção de um Conjunto de natureza residencial multifamiliar que se denominará "**CONDOMÍNIO ADMIRA ICARAI**", composto de 02 blocos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

3298  
3292  
2610  
2160  
201

3298

Continua na próxima ficha

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

# CARTÓRIO 8ª 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 002

MATRÍCULA Nº 29044

FICHA Nº

### REGISTRO GERAL

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

nomeados **Bloco A (PRAIA)** e **Bloco B (CRICKET)**, totalizando 318 unidades autônomas, sendo 144 no Edifício Praia e 174 no Edifício Cricket, que são numeradas de 401/1701, 402/1702, 403/1703, 404/1704, 405/1705, 406/1706, 407/1707, 408/1708, 409/1709, 410/1710 e 1801, 1802, 1803 e 1804, todas do bloco A (Praia) e 401/1701, 402/1702, 403/1703, 404/1704, 405/1705, 406/1706, 407/1707, 408/1708, 409/1709, 410/1710, 411/1711, 412/1712 e 1801, 1802, 1803, 1804, 1805 e 1806, todas do bloco B (Cricket), e ainda 413 vagas de garagem. Condições do empréstimo: a) valor do empréstimo: **R\$40.050.000,00**; b) parcelas de liberação do empréstimo (N.º, DATA, VALOR EM R\$, %): 1) 22/04/2010, R\$4.365.000,00; 10,90%; 2) 22/05/2010, R\$1.197.000,00, 13,89%; 3) 22/06/2010, R\$1.206.000,00, 16,90%; 4) 22/07/2010, R\$1.210.000,00, 19,92%; 5) 22/08/2010, R\$1.310.000,00, 23,19%; 6) 22/09/2010, R\$1.502.000,00, 26,94%; 7) 22/10/2010, R\$1.558.000,00, 30,83%; 8) 22/11/2010, R\$1.630.000,00, 34,90%; 9) 22/12/2010, R\$1.714.000,00, 39,18%; 10) 22/01/2011, R\$1.766.000,00, 43,59%; 11) 22/02/2011, R\$1.810.000,00, 48,11%; 12) 22/03/2011, R\$1.934.000,00, 52,94%; 13) 22/04/2011, R\$1.970.000,00, 57,86%; 14) 22/05/2011, R\$2.111.000,00, 63,13%; 15) 22/06/2011, R\$2.147.000,00, 68,49%; 16) 22/07/2011, R\$2.143.000,00, 73,84%; 17) 22/08/2011, R\$2.087.000,00, 79,05%; 18) 22/09/2011, R\$1.946.000,00, 83,91%; 19) 22/10/2011, R\$1.778.000,00, 88,35%; 20) 22/11/2011, R\$1.506.000,00, 92,11%; 21) 22/12/2011, R\$1.157.000,00, 95%; e 22) 22/01/2012, R\$2.003.000,00, 100,00%. c) taxa mensal de juros nominal: **0,8355%**; d) dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: **22**; e) data da apuração da dívida: 22/01/2012; f) vencimento da dívida: 22/07/2013; g) percentual mínimo de garantia total: **100%**; h) percentual determinante do valor da garantia hipotecária das unidades não comercializadas: **70%**; i) Períodos: 1) Período para produção: prazo - 57 meses, data início - 22/10/2008, data vencimento - 22/07/2013; 2) período para construção: prazo em meses - 39 meses, data início: 22/10/2008, data vencimento: 22/01/2012; 3) período para liquidação do empréstimo: prazo em meses - 18 meses, data início: 22/01/2012, data vencimento: 22/07/2013; 4) período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: prazo em meses - 18 meses, data do início: 22/01/2012, data do vencimento: 22/07/2013. Para fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, são dados os seguintes valores para o imóvel, objeto da garantia -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

54  
64  
1440  
2387  
2600  
2161  
2611  
3293

Continua no verso

3299

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 29044

FICHA Nº 002 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)

Terreno: R\$7.000.000,00; futuras edificações: R\$44.906.205,00; Total: R\$51.906.205,00. Demais condições no instrumento particular que fica arquivado. Niterói, 19/03/2010. Eu, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RPG 42223/42540)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

AV.4. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º101217. Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças para suplementação do Valor do Financiamento e outras Avenças de 22 de outubro de 2010, instruído de outros documentos, que ficam arquivados, foi comprovado que o(a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, é a atual denominação do Banco Itaú S/A, credor(a) na Hipoteca que grava(m), dentre outros, o(s) imóvel(eis) antes descrito(s). Niterói, 05 de maio de 2011. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RRK19420 a RRK19584; e, RRK92353 a RRK92505)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV.5. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º101217. Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças para suplementação do Valor do Financiamento e outras Avenças de 22 de outubro de 2010, instruído de outros documentos, que ficam arquivados, foi comprovado que o(a,s) **RIO DE JANEIRO - NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, é a atual denominação de CCDI Niterói Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, atual proprietária do Imóvel antes matriculado e também Devedora na Hipoteca que grava(m), dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito(s). Niterói, 05 de maio de 2011. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELOS RRK92506 a RRK92823)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV.6. ALTERAÇÃO DE SEDE. PROT. n.º101217. Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK

255

605

41

33

50

2162  
2612

3294

3300

Continua na próxima ficha

(R).1 ato  
RPG42317 BYD

(R).1 ato  
RRK19515 SNH

(R).1 ato  
RRK92601 LRI

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

205

(R) 1 ato  
RRK92919 UTC

55

666

442

2339

2598

2163

2613

# 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 29044

FICHA Nº 3

### REGISTRO GERAL

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

Hipotecária e outras Avenças para suplementação do Valor do Financiamento e outras Avenças de 22 de outubro de 2010, instruído de outros documentos, que ficam arquivados, que ficam arquivado(s), fica ALTERADA A SEDE do(a,s) atual proprietário(a,s) do(s) Imóvel(eis) antes descrito(a,s) a firma **RIO DE JANEIRO - NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.013.958/0001-91, sediada atualmente na Rua Lauro Muller n.º116 sala 1.303, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ. Niterói, 05 de maio de 2011. Eu, *[assinatura]* **Gustavo Sebastião Lessa Ráfare**, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, *[assinatura]* subscrevo. (SELOS RRK92824 a RRK93141)

**AV.7 ADITIVO. PROT. n.º101217.** Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças para suplementação do Valor do Financiamento e outras Avenças de 22 de outubro de 2010, a **RIO DE JANEIRO-NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** e o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, antes qualificados, respectivamente Devedora e Credor na Hipoteca que grava, dentre outros, o(s) Imóvel (eis) antes descrito(s), resolveram aditar a mencionada Hipoteca para constar as seguintes alterações: **01) Suplementação do Valor do Empréstimo:** emprestado mais R\$9.334.200,00; valor do empréstimo inicialmente feito foi de R\$40.050.000,00; totalizando agora o valor de R\$49.384.200,00. **02)Dilatação do prazo de construção do empreendimento:** em mais 04 meses. **03)Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas, já acrescidos o suplemento do financiamento:** 1) 22/04/2010 - R\$1.000,00 - 10,12%; 2) 22/05/2010 - R\$1.000,00 - 10,13%; 3) 22/06/2010 - R\$1.000,00 - 10,14%; 4) 22/07/2010 - R\$1.000,00 - 10,15%; 5) 22/08/2010 - R\$1.000,00 - 10,16%; 6) 22/09/2010 - R\$1.000,00 - 10,17%; 7) 22/10/2010 - R\$91.200,00 - 10,18%; 8) 22/11/2010 - R\$1.306.000,00 - 12,56%; 9) 22/12/2010 - R\$1.207.000,00 - 14,76%; 10) 22/01/2011 - R\$1.207.000,00 - 16,96%; 11) 22/02/2011 - R\$1.279.000,00 - 19,29%, 12) 22/03/2011 - R\$1.279.000,00 - 21,62%; 13) 22/04/2011 - R\$1.279.000,00 - 23,95%; 14) 22/05/2011 - R\$2.842.000,00 - 29,13%; 15) 22/06/2011 - R\$2.771.000,00 - 34,18%; 16) 22/07/2011 - R\$2.579.000,00 - 38,88%; 17) 22/08/2011 -

Continua no verso

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

(R) 1 ato  
RRK93237 UTC

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 29044

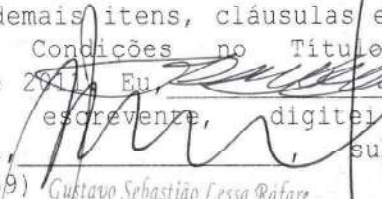
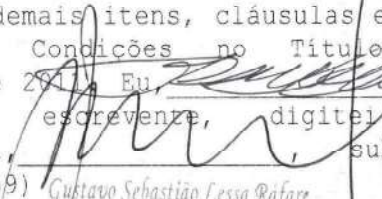
FICHA Nº 3 V.º

### 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\$3.100.000,00 - 44,53%; 18) 22/09/2011 - R\$4.456.000,00 - 52,65%; 19) 22/10/2011 - R\$4.538.000,00 - 60,92%; 20) 22/11/2011 - R\$5.191.000,00 - 70,38%; 21) 22/12/2011 - R\$4.220.000,00 - 78,07%; 22) 22/01/2012 - R\$2.420.000,00 - 82,48%; 23) 22/02/2012 - R\$1.723.000,00 - 85,62%; 24) 22/03/2012 - R\$1.690.000,00 - 88,70%; 25) 22/04/2012 - R\$3.380.000,00 - 94,86%; 26) 22/05/2012 - R\$2.820.000,00 - 100,00%.

**04) Alteração do período de liquidação do empréstimo (das datas do Contrato):** A) Período para produção: prazo - 57 meses, com vencimento em 22/07/2013, fica alterado para 61 meses, com vencimento em 22/11/2013; B) Período para construção: prazo em meses - 39 meses, com vencimento 22/01/2012, fica alterado para 43 meses, com vencimento em 22/05/2012; C) Período para liquidação do empréstimo, anteriormente previsto ter o seu início em 22/01/2012 e seu vencimento para 22/07/2013, passa a ter o seu início em 22/05/2012 e seu vencimento 22/11/2013; D) período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, que é de 18 meses, anteriormente previsto para ter o seu início em 22/01/2012 e seu vencimento em 22/07/2013, passa a ter o seu início em 22/05/2012 e o seu vencimento em 22/11/2013; E) Data de vencimento da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 22/07/2013, passa a ocorrer em 22/11/2013; F) Data de apuração da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 22/01/2012, passa a ocorrer em 22/05/2012.

**05) Substituição da Interviente Construtora:** no Contrato aditado compareceu a empresa HM Engenharia e Construções S/A como responsável pela Construção do Empreendimento, mas em virtude de avença com a Devedora, esta não mais executará a construção, sendo indicada como nova Construtora do Empreendimento a empresa TECCO - TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES LTDA inscrita no CNPJ/MF sob o n.º00.967.473/0001-62, com sede na Rua Doutor Teodoro Quartim Barbosa n.º364, São Paulo-SP. Ficando ratificados todas demais itens, cláusulas e condições do Título aditado. Demais Condições no Título apresentado. Niterói, 05 de maio de 2012. Eu, , Marcelo Roberto Moreira da Silva, escrevente, digital e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (SELOS RRK93142 a RRK93459) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

101  
401  
661  
443  
300  
597  
216  
2614

AV.8. ADITIVO. PROT. n.º107997. Pelo Aditivo ao Instrumento

Continua na próxima ficha

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 29044

FICHA Nº 4

### REGISTRO GERAL

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

Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças para suplementação do Valor do Financiamento e outras Avenças de 10 de janeiro de 2012, a RIO DE JANEIRO-NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e o ITAÚ UNIBANCO S/A, antes qualificados, respectivamente Devedora e Credor na Hipoteca que grava, dentre outros, o(s) Imóvel (eis) antes descrito(s), resolveram aditar a mencionada Hipoteca para constar as seguintes alterações: **01) Suplementação do Valor do Empréstimo:** emprestado mais R\$6.041.575,75; valor do empréstimo ainda por liberar = R\$37.588.180,56; valor das parcelas do empréstimo ainda por liberar acrescido do valor de suplementação = R\$43.629.756,31. **02) Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas, já acrescidos o suplemento do financiamento:** 1) 01/05/2011 - R\$4.367.891,15 - 29,13% de obras previsto; 2) 01/06/2011 - R\$2.847.628,47 - 34,18% de obras previsto; 3) 01/07/2011 - R\$2.650.268,08 - 38,88% de obras previsto; 4) 01/08/2011 - R\$3.185.960,56 - 44,53% de obras previsto; 5) 01/09/2011 - R\$4.578.761,02 - 52,65% de obras previsto; 6) 01/10/2011 - R\$4.663.344,05 - 60,92% de obras previsto; 7) 01/11/2011 - R\$5.334.369,37 - 70,38% de obras previsto; 8) 01/12/2011 - R\$4.336.289,69 - 78,07% de obras previsto; 9) 01/01/2012 - R\$2.486.740,90 - 82,48% de obras previsto; 10) 01/02/2012 - R\$1.770.604,63 - 85,62% de obras previsto; 11) 01/03/2012 - R\$1.736.771,42 - 88,70% de obras previsto, 12) 01/04/2012 - R\$3.473.542,84 - 94,86% de obras previsto; 13) 01/05/2012 - R\$2.197.584,13 - 100,00% de obras previsto. Demais Condições no Título apresentado. Niterói, 25 de maio de 2012. Eu, *Marcio Roberto Moreira da Silva*, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, *Gustavo Sebastião Lessa Ráfare*, subscrevo. (SELO RTB02247 postado na Matrícula 26.949 correspondente a Unidade 401, Bloco A, que se trata da primeira unidade hipotecada do "Condomínio ADMIRA ICARAÍ", da qual faz parte o Imóvel antes descrito, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

AV. 9. ADITIVO. PROT. n.º 115.665. Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

253  
2688  
1444  
2301  
2516  
165

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 29044

FICHA Nº 004V

### REGISTRO GERAL

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

Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, N.º 101-161769-0-000397 de 05/07/2013, a RIO DE JANEIRO-NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e o ITAÚ UNIBANCO S/A, antes qualificados, respectivamente Devedora e Credor na Hipoteca que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito (s), resolveram aditar a mencionada Hipoteca para constar as seguintes alterações: 1)Alteração em algumas das condições do empréstimo. a) Valor Máximo da Abertura de Crédito:R\$55.425.775,75; b)taxa efetiva anual: 10,50%; e taxa efetiva mensal:0,8355% c) Comissão de Reserva de Recurso: 0,00% a.m; d) Comissão de Abertura de Crédito 0,00% sobre o valor do crédito; e) Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: 22; f) Prazo de Carência 08 meses; g)Prazo de Amortização: 01 mês; h)Sistema de Amortização: SAC; i)Percentual mínimo de garantia: 100%; k)Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento:80%; j)Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: 1ª parcela; l)Percentual mínimo de comercialização: 30%;Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela 10,90%. 02)Dilatação do prazo para conclusão das Obras: 22/10/2013. 03)Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo, já acrescidos o suplemento do financiamento: 1) 22/05/2013 - R\$0,01 - 80,88000%; 2) 22/06/2013 - R\$2.009.140,38 - 84,50145%; 3) 22/07/2013 - R\$2.007.219,53 - 88,12291%; 4) 22/08/2013 - R\$2.007.219,52 - 91,74436%; 5) 22/09/2013 - R\$2.007.219,53 - 95,36582%; 6) 22/10/2013 - R\$2.568.530,21 - 100,0000%;.04) Alteração do período de liquidação do empréstimo (das datas do Contrato): A) Período para produção: prazo - 61 meses, com vencimento em 22/11/2013, fica alterado para 69 meses, com vencimento em 22/07/2014; B) Período para construção: prazo em meses - 43 meses, com vencimento 22/05/2012; fica alterado para 60 meses, com vencimento em 22/10/2013; C) Período para liquidação do empréstimo, anteriormente previsto ter o seu início em 22/05/2012 e seu vencimento para 22/11/2013, passa a ter o seu início em 22/10/2013 e seu vencimento 22/07/2014; D) Período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, anteriormente previsto para ter o seu início em 22/05/2012 e seu vencimento em 22/11/2013, passa a ter o seu início em 22/10/2013 e o seu vencimento em 22/06/2014; E) Após o término do prazo de carência, o saldo devedor será liquidado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

4145  
202  
595

Continua na próxima ficha

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

# 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 29044

FICHA Nº 005

### REGISTRO GERAL

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

pela Devedora em 01 parcela mensal, com vencimento para 22/07/2014; F) Data de apuração da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 22/11/2013, passa a ocorrer em 22/07/2014. **05) Substituição da Interviente Construtora:** no Contrato aditado compareceu a empresa TECCO - TECNOLOGIA E CONSTRUÇÕES LTDA como responsável pela Construção do Empreendimento, mas em virtude de avença com a Devedora, esta não mais executará a construção, sendo indicada como nova Construtora do Empreendimento a empresa CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.203.208/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.995, 15º andar, São Paulo - SP. Ficando ratificados todas demais itens, cláusulas e condições do Título aditado. Demais Condições no Título apresentado. Niterói, 31/10/2013. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVO63180 postado na Matrícula 28.949, correspondente a Unidade 401, Bloco A, que se trata da primeira unidade hipotecada do "Condomínio ADMIRA ICARAI", da qual faz parte o Imóvel antes descrito, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000).

**AV.10. ANOTAÇÃO.** Conforme se verifica no AV.4, AV.5, AV.6, AV.7, AV.8, AV.9, AV.10, AV.11, AV.12, AV.13, AV.14, AV.15, AV.16 e AV.17 da Matrícula 27.619, foi comprovado que a Empresa RIO DE JANEIRO - NITEROI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, antes qualificado(a,s), **provou(aram) haver DEMOLIDO os Imóveis à RUA DOUTOR PAULO CÉSAR N.º 07 e MARQUÊS DO PARANÁ N.ºS 419 (ANTES DEMOLIDO, CONFORME SE VERIFICA NA MATRÍCULA 6.356), 417, 415, 413, 411, 409, 407, 405, 403 CASA 02, 403 CASA 04, 403 CASA 06, 403 CASA 08, 403 CASA 10, 403 CASA 12 e 403 CASA 14,** que constavam construídos no Lote de Terreno descrito na Abertura desta Matrícula; e, também foi declarada pela mesma, averbada no AV.18 da citada Matrícula, que **NÃO HÁ BENFEITORIA NENHUMA NA ÁREA A, NÃO HAVENDO NADA A SER DEMOLIDO NA MESMA,** que juntamente com os Imóveis antes mencionados, que foram lembrados, dando origem ao Lote 07A1 da Avenida Marquês do Paraná, onde está sendo construído o Condomínio "ADMIRA ICARAI", à RUA DOUTOR PAULO CESAR N.º 07. Niterói, 31 de janeiro de 2014.

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 29044

FICHA Nº 005v

### REGISTRO GERAL

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

Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscrevo. (SELOS RVS12658 a RVS12669 postados na Matrícula 27.619, utilizados nas citadas averbações, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

**Av.11. RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. PROT. 117189.** Averbação de re-ratificação de Memorial de Incorporação, apresentado por Requerimento de 28 de novembro de 2013, pela qual a proprietária **RIO DE JANEIRO - NITEROI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, antes qualificada, **RETIFICA** o registro do Memorial de Incorporação do Condomínio que se denominará "**ADMIRA ICARAI**", a ser construído no imóvel antes matriculado, que após sua construção tomará o N.º07 da **RUA DOUTOR PAULO CESAR**, conforme projeto aprovado pela PMN em 04 de julho de 2012, através do processo n.º. 080/1312/08, devidamente averbado no AV.19 da Matrícula 27.619 em 31 de janeiro de 2014. **DEMAIS CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS QUE FICAM ARQUIVADOS.** Niterói, 31 de janeiro de 2014.

Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscrevo. (SELO RVS12670 postado no AV.19 da Matrícula 27.619, utilizado na citada averbação, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

**AV.12. CONSTRUÇÃO. PROT. n.º117392.** Por Certidão de Averbamento de IPTU N.º324505, expedida pela Secretaria de Fazenda de Niterói-RJ, em 12 de dezembro de 2013, instruída de Requerimento de 23 de outubro de 2013, que ficam arquivados, foi comprovado a construção no terreno antes descrito do **CONDOMÍNIO "ADMIRA ICARAI"**, À **RUA DOUTOR PAULO CESAR N.º07**, constituído pelos **BLOCO A(PRAIA) e B(CRICKET)**, composto de 318 unidades autônomas; com área total construída de 43.733,93m2; da qual faz parte o Imóvel antes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUA-T-9GGCK>

100

261

371

447

204

594

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima ficha



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 29044

FICHA Nº 006

### REGISTRO GERAL

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

descrito, inscrito na PMN sob o n.º230929-2. Planta aprovada em 04 de julho de 2012. Boletim de Aceite nº49982 de 24 de setembro de 2013. Petição nº 080/1312/08. Ficando cancelada a Inscrição Municipal n.º213918-6 em virtude da adoção de inscrição individualizada para cada Unidade do Empreendimento, que já tem suas Matrículas próprias. Niterói, 31 de janeiro de 2014. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RVS12671 postado no AV.20 da Matrícula 27.619, utilizado na citada averbação, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

*Luz Claudio Moreira da Silva*

AV.13. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. n.º117393. Consta registrado no R.21 da Matrícula 27.619 e integralmente no Registro Auxiliar sob n.º1.116, nesta Serventia, em 31 de janeiro de 2014, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Condomínio "ADMIRA ICARAI", da (s) qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) antes descrito(s). Niterói, 31 de janeiro de 2014. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELOS RVS12674 a RVS12997)

*Luz Claudio Moreira da Silva*

AV.14 ALTERAÇÃO DE SEDE. PROT. n.º120636.

Pelo Requerimento de 04 de junho de 2014, instruído da 12.ª Alteração Contratual da atual proprietário(a,s) do(s) Imóvel(eis) antes descrito(a,s) a firma RIO DE JANEIRO - NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.013.958/0001-91, que ficam arquivado (s), foi comprovada a alteração da sede da mencionada Empresa, sediada hoje na AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS N.º12.995, 15.ºANDAR, SÃO PAULO-SP. Niterói, 13 de junho de 2014. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELOS EAEI13877 à EAEI14097; e, EAEI14383 à EAEI14478)

*Gustavo Sebastião Lessa Ráfare*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK

2309

262

2672

119

2335

2592

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

(R) 1 ato  
RVS12769 BBA

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua no verso



Valide aqui este documento

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

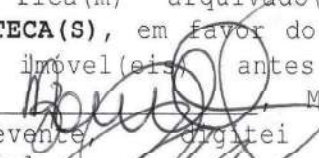

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

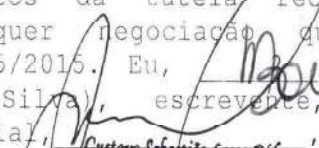
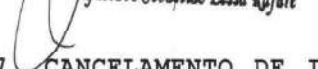
MATRÍCULA Nº 29044

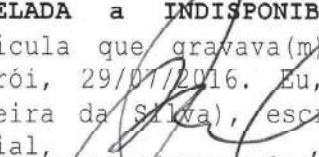
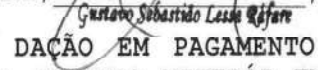
FICHA Nº 6v

### REGISTRO GERAL

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

283  
AV.15. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 120538. Por Instrumento Particular de Quitação de 02 de maio de 2014, que fica(m) arquivado(a,s), fica(m) cancelada(s) a(s) **HIPOTECA(S)**, em favor do **ITAU UNIBANCO S/A** que gravava(m) o (s) imóvel(eis) antes descrito. Niterói, 28/07/2014. Eu,  Márcia Barreto Oliveira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO EAHU 52677 YGE)

28333  
AV.16. INDISPONIBILIDADE. PROT. n.º 124584. Por Ofício de nº 526/2015/OF.de 12 de fevereiro de 2015, devidamente assinado pelo MM. Juíza de Direito do 1º Cartório Unificado Cível, 4ª Vara Cível da Comarca de Niterói, RJ, Drª. Fabiana de Castro Pereira Soares, e conforme Processo nº 0023512-16.2014.8.19.0002; em que são partes, como **Autor: ADRIANO CAMPOS e ANGÉLICA PEDREIRA DE OLIVEIRA**, e como Réus: **FREDERICO FOGAÇA LEOMIL, ARÍDIO SÉRGIO MARTINS e MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS**; fica(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), **GRAVADO COM INDISPONIBILIDADE**, antecipação dos efeitos da tutela recursal para que fique impedido de qualquer negociação que a ele se refira. Niterói, 15/05/2015. Eu,  (Márcia Barreto Oliveira da Silva), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EARS 16962 JPG)

4118  
AV.17. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. PROT. n.º 130482. Por Ofício de nº 184/2016/OF, passado pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, em 15 de março de 2016, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima citada, Drª. Fabiana de Castro Pereira Soares, conforme sentença de 01 de outubro de 2015, Processo nº 0023512-16.2014.8.19.0002, que fica arquivado, fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE**, averbada no **AV.16** desta matrícula que gravava(m) o(s) imóvel(eis) retro descrito. Niterói, 29/07/2016. Eu,  (Márcia Barreto Oliveira da Silva), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EBGP 71446 KBF)

R.18. DACÃO EM PAGAMENTO. (Prot.n.º134082). Transmitente(s): **RIO DE JANEIRO NITERÓI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,**

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

# **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 29044

FICHA Nº 7

### **REGISTRO GERAL**

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

inscrita no CNPJ sob o n.º 09.013.958/0001-91, c/ sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.995, 15.º Andar, Brooklin, São Paulo-SP. Adquirente(s): **MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS**, técnica em contabilidade, portadora da carteira de identidade n.º 80.817.320-7, expedida pelo DETRAN-RJ, em 24/04/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.719.087-49, casada sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 em 05/05/1973, com **ARÍDIO SÉRGIO MARTINS**, pensionista, portador da carteira de identidade n.º 41.105, expedida pelo OAB-RJ, em 04/08/1982, inscrito no CPF/MF sob n.º 029.004.837-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Alberto Francisco Torres Nº 185 Aptº 1002 - A, Nesta Cidade. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, livro 708, às fls.137, ato 076, de 25 de maio de 2017. O(a,s) Transmitente(s) deu(ram) para o(s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), em pagamento de uma dívida no valor de **R\$306.213,74**. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em **15/05/2015**, no valor de **R\$12.803,10**; conforme guia n.º 45647100; tendo sido atribuído ao(s) imóvel(eis) antes descrito(s) o(s) valor(es) de R\$640.000,00 para base de cálculo do(s) Imposto(s). Número (s) da(s) consulta(s) de Informação(ões) realizada(s) nos termos do Artigo 421, Parágrafo 5.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: B7B n.º(s) 0107217071311914 consulta feita em 13/07/2017. Demais condições no título apresentado. Niterói, 13 de julho de 2017. Em, 13 de julho de 2017, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EBSQ 96507 JNV)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

**R.19. PENHORA. PROT. n.º 159003. Devedor(a,es) - MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.719.087-49, casada sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ARÍDIO SÉRGIO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob n.º 029.004.837-00, . **Credor (a,es) - FABIO RODRIGUES DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 279.025.367-68. Termo de Penhora, do Tribunal Regional do trabalho da 1ª Região, 8ª Vara do Trabalho de Niterói, datado em 14 de setembro de 2023, conforme Processo n.º 0100694-93.2019.5.01.0248, da mencionada Vara. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de **R\$179.322,48**. Fica como Fiel Depositário(a) o(a) Sr.(a) **MARIA CRISTINA LEOMIL MARTINS**.

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089714.2.0029044-58

# 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 29044

FICHA Nº 7 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)

Niterói, 28/09/2023. Eu, Rafael Ferreira Leal (Rafael Ferreira Leal, Matrícula 94/17817, CPF: 134.851.087-07), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura] subscrevo. (EEOB 01745 ARI)

**AV.20. INDISPONIBILIDADE. PROT. n.º 161186.** Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade realizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em **26/03/2024**, promove-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ARÍDIO SÉRGIO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob n.º **029.004.837-00**, constando no Cadastro a(s) seguinte(s) ocorrência(s): Número do Protocolo: **202403.2611.03238780-IA-680**; Número do Processo: **0100314-73.2019.5.01.0247**; Tribunal: **TRT - 1ª Região**. Niterói, 03/04/2024. Eu, Eliane da Costa Antunes (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/357), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura] subscrevo. (EERW 97705 FWV)

24/004782

**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 01/08/2024, entrou em exercício da delegação deste serventia o **SENHOR MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA**, na condição de **OFICIAL REGISTRADOR TITULAR**. Eu, **Rafael Jorge de Aguiar**, Substituto legal, mat. 94/15044, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 09/10/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEUL/21032 ZEK



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.	2,00
Selo:	2,59
Total:	139,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RLEN-ZERXS-SMUAT-9GGCK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima ficha