



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

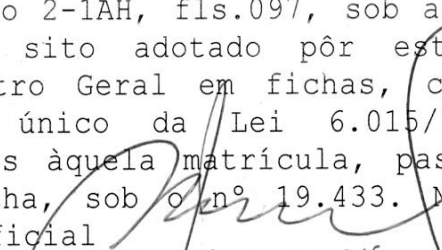
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19.433

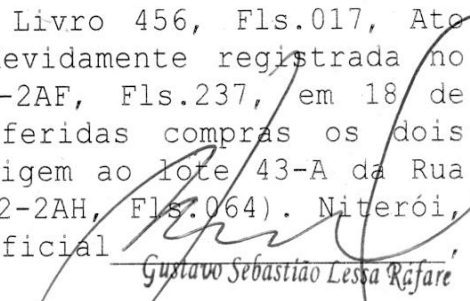
FICHA Nº 1

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 25 de junho de 1998, no Livro 2-1AH, fls.097, sob a Matrícula n.º 19.433, 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 19.433. Niterói, 20 de dezembro de 1999. Eu Oficial , assino.

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

IMÓVEL - Constituído pelo **APARTAMENTO TIPO n.º 701**, em construção na **RUA DOM BOSCO n.º 43**, do Edifício que se denominará "**VILLA MAGGIORE**", com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, e fração ideal de 23.289/458.149, do terreno que mede: 18,00m de frente para a Rua Dom Bosco; 18,00m nos fundos para o n.º 46 da Rua Vital Brasil; 30,00m pelo lado direito para o n.º 31 da Rua Dom Bosco; 30,00m pelo lado esquerdo para o n.º 47 da Rua Dom Bosco, com a área de 54,00m². O lote de terreno Inscrito na PMN sob o n.º 007.999-6. **PROPRIETÁRIA: DIAGRAMA ENGENHARIA S/A**, com sede na Rua Miguel de Frias n.º 77, Salas 1.301 à 1.305, Icaraí, Niterói, RJ, inscrita no CGC/MF sob o n.º 27.198.597/0001-87. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** O terreno da seguinte forma - O n.º 45, por Compra feita a Nívio Swami Albuquerque Valois e s/m, através de Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 450, Fls.082, Ato 027, de 18 de junho de 1997, devidamente registrada no R.5 da Matrícula 2.519, Livro 2-1D, Fls.061, em 07 de julho de 1997, e o n.º 43, por Compra feita a Feliciano Fernandes Pinto e outros, através de Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 456, Fls.017, Ato 008, de 15 de dezembro de 1997, devidamente registrada no R.11 da Matrícula 18.634, Livro 2-2AF, Fls.237, em 18 de dezembro de 1997; que após as referidas compras os dois imóveis foram lembrados, dando origem ao lote 43-A da Rua Dom Bosco (matrícula 19.378, Livro 2-2AH, Fls.064). Niterói, 20 de dezembro de 1999. Eu Oficial , assino.

AV.1. ÔNUS - HIPOTECA. Data 20 de dezembro de 1999. Certifico que por Contrato Particular de 29 de maio de 1998, que fica uma via arquivada, registrado no Livro 2-1AH,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH7VB-CQE3T-2U3CB-4W373>

228



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 19.433

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 1973)

fls.092, Matrícula 19.423, no R.1, em 25 de junho de 1998, a proprietária acima qualificada, **HIPOTECOU** em **PRIMEIRO LUGAR**, dentre outros, o imóvel acima descrito, em favor do **BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praça Pio X nº 118, Centro, inscrito no CGC/MF sob o nº 33.485.541/0001-06, pela quantia de R\$1.700.000,00, para garantia da construção do Edifício que se denominará "**Villa Maggiore**", constituído de 19 apartamentos. Niterói, 20 de dezembro de 1999. Eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, assino.

AV.2. CONSTRUÇÃO. Data 20 de dezembro de 1999. Certifico que por Certidão de Construção da PMN, de 07 de dezembro de 1999, instruído de requerimento de 07 de dezembro de 1999 e CND/INSS de nº 056661999-17625001, de 18 de novembro de 1999, que ficam arquivados, a proprietária acima, provou ter construído o **APARTAMENTO nº 701** antes descrito, inscrito na **PMN sob o nº 194.450-3**. Planta aprovada em 18 de dezembro de 1997. Boletim de Aceite de Obras nº 41246 de 12 de novembro de 1999. Petição de nº 080/03252/99. Niterói, 20 de dezembro de 1999. Eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, assino. (SELO KAF03374/384)

R.3. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. (Prot.103217). Devedora: **DIAGRAMA ENGENHARIA S/A**, antes qualificada. **Credores: PAULO ROBERTO ROSA MANSUR**, médico, portador da identidade nº 5.241.441-2, expedida pelo CRM, inscrito no CPF/MF sob o nº 421.883.187-49, e sua esposa **ANA LÚCIA JANSEN MANSUR**, professora, portadora da identidade nº 04466574-3, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 500.403.247-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Faria nº 28/705, Santa Rosa, Niterói, RJ. Instrumento Particular datado de 09 de dezembro de 1998. A Devedora prometeu vender para os Credores, o imóvel antes descrito pela quantia de R\$216.722,00. Demais condições no título apresentado. Registro realizado em conformidade com o nº 18, do inciso I, do artigo 167, da Lei 6.015/73. Niterói, 16 de agosto de 2011. Eu Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RRS77423)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH7VB-CQE3T-2U3CB-4W373>

229

(R).1 ato
RRS77423 RHD



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº

19433

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)

R.4. PENHORA. PROT. n.º 138165. Devedor(a,s,es) - PAULO ROBERTO ROSA MANSUR, inscrito no CPF/MF sob n.º 421.883.187. **Credor(a,s,es) - KLEICY ALLINE RODRIGUES MENDONÇA**. Termo de Penhora de Imóvel, execução de Título extrajudicial de 11 de Junho de 2018, passada no Cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói, conforme Processo n.º 0033265-94.2014.8.19.0002. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de R\$21.000,00. Fica como Fiel Depositário(a) o(a) Sr. (a) Paulo Roberto Rosa Mansur. Niterói, 26/09/2018. Eu, Patricia Silva de Oliveira (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva subscrevo. (ECOJ 11040 GUP)

R.5. PENHORA. PROT. n.º139273. Devedor(a,s,es) - 01) PRIMEIRO GRAU JARDIM DE INFANCIA E ALFABETIZAÇÃO LTDA ME, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º29.569.548/0001-39, c/ sede na Avenida João Brasil n.º30, Fonseca, Niterói-RJ; e, **02) PAULO ROBERTO ROSA MANSUR**, médico, portador da carteira de identidade n.º5241441-2, expedida pelo CREMERJ, inscrito no CPF/MF sob n.º421.883.187-49, residente e domiciliado na Travessa Dom Bosco n.º43 Apto 701, Santa Rosa, Niterói-RJ. **Credor(a,s,es) - ANA LUCIA FERNANDES DOS SANTOS CONRADO**, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade n.º08134340-2, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrita no CPF/MF sob n.º032.280.767-09, residente e domiciliada na Rua Cinquenta e Dois Lote 10 Quadra 100, Jardim Itambi, Itaboraí-RJ. Ofício PJe de 19 de novembro de 2.018, referente ao Processo n.º0010557-75.2013.5.01.0248 do Cartório da 8.ªVara do Trabalho de Niterói-RJ, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Titular da mencionada Vara, Doutora Daniela Collomb Michetti. Foi(ram) **PENHORADO(S) O DIREITO E AÇÃO SOBRE A PROMESSA DE COMPRA QUE GRAVA O(S) IMÓVEL(EIS)** antes descrito(s), para garantia da execução da dívida, no valor de R\$76.609,33. Ficando como fiel(is) depositário(a,s) o(a,s) Sr.(a,s) FERNANDA JANSEN MANSUR, inscrita no CPF/MF sob o n.º112.518.997-40. Niterói, 30 de novembro de 2.018. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO ECVL80491 RGM)

Luiz Claudio Moreira da Silva

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH7VB-CQE3T-2U3CB-4W373>



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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19433

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)

AV. 6. RETIFICAÇÃO. PROT. 147.924. Conforme Ofício 286/2021/OF, do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Niterói, de 01/04/2021, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dra. Maria Aparecida da Costa Barros, fica retificado o Registro n.º 4 da presente Matrícula, para constar que a **PENHORA RECAIU SOBRE OS DIREITO AQUISITIVOS**, e não como constou anteriormente. Niterói, 15/09/2021. Eu, (Carlos Arthur Maia Ráfare), Substituto, digitei e assino. (EDXG 07840 GVI)

25/000204

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. 15/01/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWI/77140 DCE



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.	2,09
Selo:	2,71
Total:	146,39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7VB-CQE3T-2U3CB-4W373>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na próxima ficha