



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEFGP-DMLZF-6GNL4-NYPNG>

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

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

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº **19.569**

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 imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 20-07-1998, no Livro 2-1-AH, Fls 175, sob a Matrícula 19.569, e que tendo sido adotado por 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 aquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o n.º 19.569 NITERÓI, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura] escrevente, digitei e assino, e o OFICIAL [assinatura], subscrevo.

**IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL DE 1/68** do terreno, que corresponderá a CASA 102, do BLOCO 33, do CONJUNTO RESIDENCIAL que se denominará BOSQUE FLORESTA AZUL 2, em construção, no número 2.021, da rua NILO PEÇANHA (antigo lote 07-A) antiga Estrada do Sape, medindo: 81,15m de frente para a rua Nilo Peçanha; 15,45m + 38,00m de fundos, confrontando-se com os lotes 01 e 08; 108,00m de frente a fundos do lado direito, confrontando-se com o lote 07-D; 47,50m + 84,30m de frente a fundos, do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 07-B, com a área total de 9,097,56m<sup>2</sup>, **INSCRIÇÃO PMN - 130.445-0. PROPRIETÁRIOS:** MIRIAN DE ALBUQUERQUE SOUSA DE CARVALHO, Do lar, e seu marido WALDOMIRO PEREIRA DE CARVALHO, aposentado, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência 6.515/77, CPFMF 248.344.405-91 e 035.312.607-15, C. I. - 08613549-7, da SSP/BA, de 20 de junho de 1995, e 1.007.323, do IPF, de 22 de Julho de 1969, residentes na rua Elzir de Almeida Brandão, 98, Niterói. **FORMA AQUISIÇÃO** Adquirido de ALDO ALVES e sua mulher RUTH DE FREITAS ALVES, por escritura de compra do 8.º Ofício de Niterói, Livro 463, fls 87, em 12 de agosto de 1998, registrada no R.1-18.863, do Livro 2-1 AG, fls 75, em 27 de agosto de 1997. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura], escrevente, digitei. E eu, OFICIAL [assinatura], subscrevo.

**AV. 1. INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO.** - Certifico que foi registrado integralmente no Livro 2-2 "AH", fls 82, no R1-19.404, em 20 de Julho de 1998, a Instituição de Condomínio do Condomínio "BOSQUE FLORESTA AZUL 02", a ser construído no Lote 07-A da rua Nilo Peçanha, apresentado por Instrumento Particular de 14 de Julho de 1998. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura], escrevente, digitei. E eu, OFICIAL [assinatura], subscrevo.

**AV. 2 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrado no Livro 2-2 "AH", fls 82, Matrícula 19.494, a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial "BOSQUE FLORESTA AZUL 2", e registrado integralmente no Livro 3 B, fls 178v, n.º 510. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura], escrevente, digitei. E eu, OFICIAL [assinatura], subscrevo.

**AV. 3 - CONSTRUÇÃO.** Certifico que por certidão da PMN, n.º 017805, de 23 de Outubro de 2.000, acompanhada de CND do INSS de 01 de novembro de 2000, instruídos de requerimento de 01 de novembro de 2.000, que ficam arquivados, foi construído no lote acima descrito, a CASA 102, BLOCO 33, inscrito na PMN - 196.639 - Planta aprovada em 22/12/97. Boletim de Aceite de Obras n. 41845 de 09/06/00. Petição n. 080/03697/97. Área

Continua no verso

1548

381

1899



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. 620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19.569

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)

58,78m2. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, [assinatura], escrevente, digitei. E eu, OFICIAL [assinatura] subscrevo. (SELO 28569/636)

R.4. COMPRA E VENDA. Transmitente(s) - MIRIAN DE ALBUQUERQUE SOUSA DE CARVALHO e seu marido WALDOMIRO PEREIRA DE CARVALHO, retro qualificados. Adquirente(s) - EDSON LUIZ GUEDES DE BRITO, comerciante, portador da carteira de identidade nº 8469, expedida pelo OAB/PR, em 18/12/1979 e inscrito no CPF/MF sob nº 184.199.509-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, c/ NATALIA DA SILVA GUEDES DE BRITO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 14.794.046, expedida pelo SSP/PR, em 16/06/1980 e inscrita no CPF/MF sob nº 327.035.709-53, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre Champagnat, n.º 16/405, Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro. Contrato Particular de 23 de março de 2001, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) acima descrito(s) pela quantia de R\$50.000,00. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 26 de Março de 2001, no valor de R\$476,30. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 29 de Março de 2001. Eu, [assinatura] escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura] subscrevo. (SELO BWE 46651/652).

R.5. HIPOTECA. Devedor(a,s,es) - EDSON LUIZ GUEDES DE BRITO e sua mulher NATALIA DA SILVA GUEDES DE BRITO, acima qualificados. Credor(a,s,es) - BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 33.870.163/0001-84, c/ sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães, n.º 2728, Pituba, Salvador/Bahia. Contrato Particular de 23 de março de 2001, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) deu(ram) em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor do(a,s) Credor(a,s,es), o imóvel(eis) acima descrito, pela quantia de R\$35.000,00, pelo prazo de 180 meses, à taxa nominal de 11,3866% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com vencimento da 1ª prestação para 23 de Abril de 2001, que acrescida dos encargos mensais será no valor de R\$492,90. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil foi dado ao(s) imóvel(eis) ora hipotecado(s), o(s) valor(es) de R\$50.000,00. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 29 de Março de 2001. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO BWE 46653/654).

AV.6. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 65329. Por Requerimento de 28 de fevereiro de 2002 que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es), acima qualificado(a,s), deu(ram) plena quitação na dívida, que gravava(m) o(s) imóvel(eis) acima descrito(s).

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEFGP-DMLZF-6GNL4-NYPNG>

382

1900

1549



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19569

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)

NITERÓI, 17 de Julho de 2002. Eu, Arthur Maia Ráfare, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (SELOS RCD 80378/80379)

**AV.7. SEPARAÇÃO. PROT. n.º 131370.** Por Certidão de Casamento do 2º Ofício de Registro Civil e 7º Tabelionato de Notas de Londrina - PR, instruída de requerimento de 21/10/2016, , devidamente instruída de requerimento de 21/10/2016, que ficam arquivados, Livro B-068, fls.061, sob o nº031561, consta na coluna de averbações a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de **EDSON LUIZ GUEDES DE BRITO e NATALIA DA SILVA GUEDES DE BRITO**, conforme Escritura do Cartório Distrital de Tamarana-PR, Livro E/AUX-01, FLS.099/099 de 31/01/2008, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja "**NATALIA DA SILVA**". Niterói, 11/01/2017. Niterói, 11/01/2017. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EBMO 99434 UKY)

**AV.8. DIVÓRCIO. PROT. n.º 131370.** Por Certidão de Casamento do 2º Ofício de Registro Civil e 7º Tabelionato de Notas de Londrina - PR, instruída de requerimento de 21/10/2016, , devidamente instruída de requerimento de 21/10/2016, que ficam arquivados, Livro B-068, fls.061, sob o nº031561, consta na coluna de averbações o DIVÓRCIO CONSENSUAL de **EDSON LUIZ GUEDES DE BRITO e NATALIA DA SILVA**, conforme Escritura do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro 29-N, FLS.359/360 de 12/02/2009, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja "**NATALIA DA SILVA**". Niterói, 11/01/2017. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EBMO 99435 VSW)

**AV.9. CASAMENTO. PROT. n.º 131372.** Por Certidão de Casamento do 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas de Londrina - PR, instruída de requerimento de 21/10/2016, que ficam arquivados, Matrícula 079889.01.55.2012.2.00162.137.0047134.10, em 05/10/2012, o CASAMENTO pelo regime da **SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS**, de **NATALIA DA SILVA e JORGE AUGUSTO CESAR**, passando ela a assinar após o casamento: "**NATALIA DA SILVA CESAR**". Niterói, 11/01/2017.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEFGP-DMLZF-6GNL4-NYPNG>

383

1901

1550

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº



19569

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)

Eu,  Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial,  subscrevo. (EBMO 99436 JLV)

25/002522

**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 03/04/2025, Foi designado como **Responsável pelo Expediente o SENHOR RAFAEL JORGE DE AGUIAR, nos termos da portaria CGJ nº 657/2025.** Eu, Rafael Jorge de Aguiar, Responsável Pelo Expediente, mat. 94/15044, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 02/06/2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEYD/94235 PWV



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

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.	2,22
Selo:	2,87
Total:	154,95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEFGP-DMLZF-6GNL4-NYPNG>

384

Continua na próxima ficha



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

