

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 20196

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)

44
IMÓVEL - Constituído pela fração ideal de 2,013228, que corresponderá a CASA n.º 23, do empreendimento que se denominará "CONDOMÍNIO HILL VILLAGE"; que se localizará no n.º 32, da TRAVESSA MARIA ELMIRA; e seu respectivo terreno que mede: 41,00mts de frente para a Travessa Maria Elmira; uma linha quebrada com 07(sete) segmentos de 25,00mts + 28,00mts + 27,00mts + 10,00mts + 34,00mts + 25,00mts + 50,00mts nos fundos, para Juvenal Duque Estrada; uma linha quebrada com 1,32mts + 7,00mts + 7,50mts + 110,00mts pelo lado esquerdo para os lotes 20, 12, 67, 73, 77, 85, 89 e 93; uma linha com 03(três) segmentos de 134,20mts + 43,35mts + 57,34mts pelo lado direito para a Chácara do Penha, à Travessa Projetada e os lotes 58, 54 e o n.º 36; com a área total de 10.105,40m². Inscrito na PMN sob o n.º 009.434-2. Características - Casas tipo A2; com área total de construção de 120,91m²; e com a área de terreno privativa de 155,57m². Proprietários: **ADRIANO JOSE PIRES RODRIGUES**, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA TEREZA DOS SANTOS RODRIGUES**, residentes no Condomínio Vale de Itaipú, casa 105, Itaipú, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o n.º 515.483.807/68, portador da carteira de identidade n.º 82506905-7 do IFP de 17/05/1.978. Registro Anterior: Ficha 001, da matrícula n.º 18.671. Niterói, 10 de Novembro de 1.999. Eu, Gustavo Lessa Rafare Escrevente, digitei, e Eu, o Oficial Gustavo Lessa Rafare subscrevo.

1919
1089
Av.1 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Data, 10 de Novembro de 1.999. Consta registrado na Ficha 001, Matrícula n.º 18.671, a Convenção de Condomínio do empreendimento que se denominará "CONDOMÍNIO HILL VILLAGE"; e registro integral no Livro 3B(AUXILIAR) fls 003 n.º 565. Niterói, 10 de novembro de 1.999. Eu, Gustavo Lessa Rafare Escrevente, digitei, e Eu, o Oficial Gustavo Lessa Rafare subscrevo. (SELO AYB 27.996/27.998).

2026
237
Av.2 - **INCLUSÃO**. Data, 29 de Novembro de 1.999. Certifico que por requerimento de 24 de novembro de 1.999, instruído de fotocópia autenticada, que ficam arquivados, a proprietária **MARIA TEREZA DOS SANTOS RODRIGUES**, em conformidade com o art.246, da Lei 6.015/73, vem fazer constar nesta matrícula, a sua inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPFME que n.º 776.071.987-68. Niterói, 29 de Novembro de 1.999. Eu, Gustavo Lessa Rafare Escrevente, digitei, e eu, o Oficial, Gustavo Lessa Rafare subscrevo. (SELO KAF 03307)

311
R.3 - **COMPRA E VENDA**. Data, 20 de dezembro de 1.999. Transmitentes: **ADRIANO JOSE PIRES RODRIGUES** e sua mulher **MARIA TEREZA DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiros, casados pelo regime da

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 20196

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)

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele economista, ela pedagoga, portadores das carteiras de identidade n.ºs 82506905-7 e 5089014, expedidas respectivamente pelo CREA e pelo IFP, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 515.483.807-68 e 776.071.987-68, residentes e domiciliados no Condomínio Vale de Itaipu, casa 105, Itaipu, Niterói. Adquirente(s): **EVANDRO ZANATTA CARDOSO** e sua mulher **DENISE MARIA SOARES MACHADO ZANATTA CARDOSO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele advogado, ela atendente, portadores das carteiras de identidade n.ºs 83304 e 04867781.0 expedidas pela OAB/RJ e IFP/RJ em 17/02/95 e 01/03/85, inscritos no CPF/MF sob o n.º 758.538.257-04 e 677.435.287-15, residentes e domiciliados a Rua Mariz e Barros, n.º 126 apto 703, em Niterói - RJ. Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidades habitacionais, com garantia hipotecária e fidejussória, de 15 de dezembro de 1.999, que fica uma via arquivada. Os Transmitentes venderam para o(s) Adquirente(s), a fração ideal do terreno acima matriculada, pela quantia de R\$20.003,44. O imposto de transmissão foi pago em 11/11/1999, sob o valor de R\$726,10. Demais condições no Instrumento particular que fica arquivado. Niterói, 20 de dezembro de 1.999. Eu, *Gustavo Sebastião Lessa Rafare*, escrevente, digitei, e Eu, o Oficial assino. (SELOS AZZ 74891/893)

R.4 - **HIPOTECA**. Data, 20 de dezembro de 1.999. Devedor(es): **EVANDRO ZANATTA CARDOSO** e sua mulher **DENISE MARIA SOARES MACHADO ZANATTA CARDOSO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele advogado, ela atendente, portadores das carteiras de identidade n.ºs 83304 e 04867781.0 expedidas pela OAB/RJ e IFP/RJ em 17/02/95 e 01/03/85, inscritos no CPF/MF sob o n.º 758.538.257-04 e 677.435.287-15, residentes e domiciliados a Rua Mariz e Barros, n.º 126 apto 703, em Niterói - RJ. Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. Construtora: **TECHNE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.667.518/0001-30, com sede na Rua da Conceição nº28, Niterói. O(s) Devedor(a;es) deu(deram) em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR** em favor da credora, o imóvel acima matriculado, pela quantia de R\$85.000,00. Prazo de amortização total do mútuo - 96 meses. Valor da primeira prestação - R\$1.708,03. Taxa de juros: nominal - 10,5% e efetiva - 11,0203%. Valor dos recursos próprios a aplicar na obra - R\$60.000,00. Valor liberado da Conta de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos devedores - R\$0,00. Valor venda unidade - R\$145.000,00. Para efeitos do art.818, do Código Civil foi dado ao imóvel retro matriculado, o valor de R\$145.000,00. O valor global do financiamento é a soma dos financiamentos individuais

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 20196

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)

concedidos aos devedores vinculados ao empreendimento denominado "Condomínio HILL VILLAGE" - R\$3.105.234,27. Demais condições e características no instrumento particular que fica arquivado. Niterói, 20 de dezembro de 1.999. Eu Christiane Cardoso Escrevente, digitei, e Eu, O Oficial [assinatura] assino. (SELOS AZZ 74.894/896)

46
AV.5 - CONSTRUÇÃO. Certifico que por Certidão de Construção da PMN nº026206 de 09 de abril de 2001, instruída de requerimento de 16 de abril de 2001 e CND/INSS de 16 de maio de 2001, que ficam arquivados, a **TÉCHNE ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada, provou haver construído o imóvel retro matriculado. Inscrição da PMN nº198.113. Planta aprovada em 20 de maio de 1999. Boletim de aceite de obras nº42.278 de 17 de janeiro de 2001. Petição nº 080/04033/1997. NITERÓI, 28 de Maio de 2001. Eu Christiane Cardoso escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

AV.6. RETIFICAÇÃO. Certifico que em conformidade com o parágrafo primeiro do artigo 213, da Lei 6.015/73, fica retificado o número da inscrição da PMN acima, para fazer constar o correto que é 198.107-5, e não como havia constado anteriormente. Niterói, 04 de Julho de 2001. Eu [assinatura], escrevente digitei e assino. E eu Oficial [assinatura], subscrevo.

1921
1091
028
239
R.7. PENHORA. (Prot.96186). Devedor: **EVANDRO ZANATTA CARDOSO**, antes qualificado. Credor: **ALEXANDRE DE ALMEIDA OSORIO**. Ofício nº 0057/2010 expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ em 11 de fevereiro de 2010, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Doutor Bruno de Paula Vieira Manzini, conforme **Processo nº 0036500-51.2009.5.01.0243 - CartPrec**. Foi **PENHORADO** o imóvel antes descrito, para garantia da execução da dívida, no valor de **R\$11.423,09**. Ficando como fiel depositário o próprio devedor **EVANDRO ZANATTA CARDOSO**. Niterói, 26 de março de 2010. Eu [assinatura] Felipe Martin Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial [assinatura], subscrevo. (SELO RPJ57952)

3317
R.8. PENHORA. PROT. n.º 99351. Devedor(a,s,es) - **EVANDRO ZANATTA CARDOSO**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade n.º 83304, expedida pelo OAB/RJ, em 17/02/1995, inscrito no CPF/MF sob n.º 758.538.257-04, e sua

1110/REGISTRAR
Nº RAC 30393

(R).1 ato
RPJ57952 TUB

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 20196

FICHA Nº 002

REGISTRO GERAL

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

mulher, **DENISE MARIA SOARES MACHADO ZANATTA CARDOSO**, brasileira, atendente, portadora da carteira de identidade n.º 04867781.0, expedida pelo IFP/RJ, em 01/03/1985, inscrita no CPF/MF sob n.º 677.435.287-15, residentes e domiciliados à Rua Mariz e Barros, N.º126 Apto 703, Em Niterói-RJ, e **ERICA ZANATTA CARDOSO. Credor(a,s,es) - SAO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e, PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA.** Mando de Registro de Penhora passado pela 21ª Vara Cível de Niterói, em 02 de Junho de 2010, devidamente assinado pela Juíza de Direito Drª Ana Lucia Soares Pereira Mazza, conforme Processo N.º0150207-72.2001.8.19.0001(2001.001.148878-6), da mencionada Vara. Foi (ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) acima/retro descrito(s), para garantia da execução da dívida, no valor de **R\$571.506,62**. Ficando como fiel depositário(a) o(a) Sr.(a) Evandro Zanatta Cardoso. Niterói, 09 de Agosto de 2011. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SELO.RRS.77.272)

AV.9. INDISPONIBILIDADE. PROT. n.º108.147. Por Ofício n.º399/2012/OF de 07/05/2012, assinado por Dr. Fernando Cesar Ferreira Viana, Juiz de Direito da 7ª Vara Empresarial da Capital - RJ, Processo n.º011.3976-12.2002.8.19.0001 (2002.001.113506-5), fica o imóvel gravado com a **INDISPONIBILIDADE**. Niterói, 18 de junho de 2012. Eu, Quêde, Camila Vieira de Lima Conceição, Escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SELO RTG06620)

AV.10. INDISPONIBILIDADE. Prot. 124332. Conforme publicação do Aviso n.º 78/2015, de 06/02/2015, assinado pela Exma. Srª. Drª. Regina Lucia Chuquer A. C. C. Lima, Juíza de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e nos termos do Ofício n.º 028/2015/PGFN/PRFN2/PSFN-NOVAI, de 19 de janeiro de 2015, da lavra do Exmo. Sr. Dr. GILBERTO XAVIER RIBEIRO, Procurador da Fazenda Nacional da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Nova Iguaçu encaminhado por correio eletrônico e oriundo da 1ª Vara de Execução Fiscal de São João de Meriti (N/REF. Proc. n.º 2015.011783 CJ) nos autos da **AÇÃO DE**

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 20196

FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)
~~EXECUÇÃO FISCAL - proc. n.º 0000660-90.2003.4.02.5110~~, com decisão do Exmo Sr. Dr. Juiz Federal Marcio Muniz da Silva Carvalho, fica o imóvel gravado com **INDISPONIBILIDADE** não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo Niterói, 16/03/2015. Eu, Luiz Eulógio Pereira, Lais de Barros Amorim da Cruz, Escrevente digitei e assino, e eu o Oficial, Demercino Felipe Batista, subscrevo (EARS 18758 YMG)

Não consta ter outro ônus reais, a não ser o já citado, ações reais, pessoais reipersecutórias. O referido é verdade. Eu, Demercino Felipe Batista, Escrevente, digitei, e eu, Luiz Eulógio Pereira, conferi.

Certifico que, consta no Aviso 1651/2015, publicado no Diário Oficial de 15/10/2015, assinado pela Exmª. Srª. Drª. ANA LÚCIA VIEIRA DO CARMO, MM. Juíza de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista os termos do ofício n.º 0477/2015, de 14 de setembro de 2015, da lavra do Exmo. Dr. ANDRE GUSTAVO BITTENCOURT VILLELA, Juiz do Trabalho da 58ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO (N/REF. Proc. n.º 2015.169718 CJ), nos autos da Ação de EXECUÇÃO FISCAL - processo n.º 0125300-96.2007.5.01.0058, decretou a indisponibilidade de bens de EVANDRA ZANATTA CARDOSO, CPF n.º 758.538.257-04, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. O referido é verdade. Niterói, 30 de junho de 2016.

Luiz Eulógio Pereira

CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NITERÓI - RJ

Rua José Clemente, nº 38 - Centro

8ª Circunscrição de Registro de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente é cópia fiel e autenticada da Matrícula 20.196, as fichas 001/003, extraídas na forma prevista no artigo 19, parágrafo I, da Lei. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade. Niterói, 30 de junho de 2016.

ESTA CERTIDÃO DESTINA-SE A COMPROVAR PROPRIEDADE

CUSTAS R\$92,30 - Tabela 05.4 Ato 6: R\$66,90, conforme Portaria CGJ N.º 4593/2015, de 28/12/2015, publicada no D.O. de 30/12/2015 + 20% (R\$13,38), conforme Lei 3.217/99, de 27/05/99, publicada no D.O. de 01/06/99 + 5% (R\$3,34) conforme Lei 4.664/2005 de 14/12/2005, publicado no D.O. de 15/12/2005 - FUNDPERJ + 5% (R\$3,34) nos termos da Lei complementar n.º 111/2006, de 13/03/2006, publicada no D.O. de 14/03/2006 + 4% (R\$2,67) nos termos da Lei estadual n.º 6.281/2012, de 03/07/2012 - FUNARPEN + 2% (R\$1,33) nos termos da Lei estadual n.º 6.370/2012, de 20/12/2012 + 2% (1,34) - ISSQN. Nos termos da Lei Municipal n.º 3189/2015.

Camille de Freitas Ráfare
CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NITERÓI
Camille de Freitas Ráfare
Substituto

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBGP 68213 JCH
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>