



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 27244

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)

Constituído pela **FRAÇÃO IDEAL** de **196/10.000**, que corresponderá ao **APARTAMENTO COBERTURA DUPLEX N.º 1502**, com direito à 02(duas) vagas de garagem livres e 01 (uma) vaga presa, localizadas no pavimento garagem elevada, do Edifício que se denominará "**CONDOMÍNIO FIT RESIDENCE SERVICE**", que após ser construído tomará o **N.º 31, da RUA GRACILIANO RAMOS**, no lote de terreno N.º 14 A, situado na Rua Padre Francisco Lanna, resultante do remembramento onde existiam os imóveis constituídos pelo lote n.º 14 da Rua Graciliano Ramos e lotes n.ºs 15, 16 e 17 da Rua Padre Francisco Lanna, todos em Santa Rosa, que mede: 37,60m de frente para a Rua Padre Francisco Lanna, 32,00m nos fundos para o n.º 27 e lote 13 da Rua Graciliano Ramos, 43,00m do lado direito para a Rua Graciliano Ramos, e do lado esquerdo numa linha quebrada com 03 segmentos de 12,00m + 17,80m + 8,70m, confrontando com os sucessores do Dr. Felipe José Elias, do n.º 296 da Rua Mario Viana. Área total: 1.382,00m². INSCRIÇÃO PMN N.º: **033.876-4**. PROPRIETÁRIA: **GAFISA S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.545.826/0001-07, c/ sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 9º Andar São Paulo - SP. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Todos os lotes por COMPRA feita a Pendotiba Imobiliária Ltda, conforme Escritura do Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro n.º 4.073, folhas 04, ato n.º 02, de 31/05/2006, registradas no R.5, das matrículas 12.104, 10.144, 21.515 e 20.982, em 27/09/2006, posteriormente demolidos e remembrados. **REGISTRO ANTERIOR** - Ficha 001, Matrícula 26.360. Niterói, 09 de junho de 2007. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo.

AV.1. ANOTAÇÃO. Consta anotado no **R.1 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, da Matrícula 26.360, 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, 09 de junho de 2008. Eu Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), Escrevente digitei e assino, e Eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.

R.2. HIPOTECA. Prot.87269-87270. Devedora: **GAFISA S/A**, antes qualificada. Credor: **BANCO ITAU S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>

1342
2043
751
2763
2886

1450

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

27244

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)

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 10/09/2007, aditado por Aditivo do Instrumento Particular de Abertura de Crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, dilatação do período para liquidação do empréstimo e outras avenças, de 10/11/2007, que ficam arquivados. A Devedora deu em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor do Credor, dentre outros o imóvel acima descrito, pela quantia total de **R\$10.504.000,00** (dez milhões, quinhentos e quatro mil reais), para garantia da construção de um Edifício que se denominará "Condomínio Fit Residence Service", que tomará o n.º 31 da Rua Graciliano Ramos, que possuirá em sua totalidade 72 apartamentos, sendo 66 apartamentos tipo, numerados de 401/1401, 402/1402, 403/1403, 404/1404, 405/1405 e 406/1406, e 6 apartamentos cobertura, numerados de 1501, 1502, 1503, 1504, 1505 e 1506, todos devidamente descritos e minuciosamente caracterizados no R.1-MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, da Ficha 001/Matrícula 26.360. Parcelas de liberação do empréstimo: PARCELA N.º 1: 10/12/2007, R\$16.000,00; PARCELA N.º 02: 10/01/2008, R\$386.000,00; PARCELA N.º 03: 10/02/2008, R\$413.000,00; PARCELA N.º 04: 10/03/2008, R\$685.000,00; PARCELA N.º 05: 10/04/2008, R\$752.000,00; PARCELA N.º 06: 10/05/2008, R\$766.000,00; PARCELA N.º 07: 10/06/2008, R\$895.000,00; PARCELA N.º 08: 10/07/2008, R\$846.000,00; PARCELA N.º 09: 10/08/2008, R\$613.000,00; PARCELA N.º 10: 10/09/2008, R\$563.000,00; PARCELA N.º 11: 10/10/2008, R\$697.000,00; PARCELA N.º 12: 10/11/2008, R\$750.000,00; PARCELA N.º 13: 10/12/2008, R\$930.000,00; PARCELA N.º 14: 10/01/2009, R\$919.000,00; PARCELA N.º 15: 10/02/2009, R\$690.000,00; e PARCELA N.º 16: 10/03/2009, R\$583.000,00. Prazos e períodos: 1) Período para produção: prazo - 42 meses, data início - 10/09/2007, data vencimento - 10/03/2011; 2) período para construção: prazo em meses - 18 meses, data início: 10/09/2007, data vencimento: 10/03/2009; 3) período para liquidação do empréstimo: prazo em meses - 24 meses, data início: 10/12/2008, data vencimento: 10/03/2011; 4) período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: prazo em meses - 6 meses, data do início: 10/12/2008, data do vencimento: 10/06/2009. Condições de amortização do valor do empréstimo: 1) data do inicio da amortização mensal: 10/12/2008; 2) taxa mensal efetiva de juros nominal: 0,83550%; 3) prazo de amortização: 24 meses; 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>

Continua na próxima ficha



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 27244

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)

data do vencimento da 1ª prestação: 10/01/2009; 5) data
vencimento da dívida: 10/03/2011. Para os fins previstos no
artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foram dados os
seguintes valores do imóvel objeto da garantia: a) terreno:
R\$3.100.000,00, b) futuras edificações: R\$13.181.498,00, valor
total: R\$16.281.498,00. Demais condições no Instrumento
Particular: Niterói, 09 de junho de 2008. Eu,
(Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente
digitei e assino, e eu o Oficial, subscrevo.
SELOS (RLZ 05731/05802)

AV.3. RERRATIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS. PROT. n.º 93365. Por
Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para
construção de empreendimento imobiliário, com garantia
hipotecária e outras avenças, para dilatação do prazo de
construção e outras avenças, apresentado por instrumento
particular de 10/06/2009, aditado por outro instrumento
particular de 10/09/2009 (Contrato n.º 101-148440-0-000194),
que ficam arquivados, a Devedora GAFISA S/A juntamente com o
Credor BANCO ITAU S/A, antes qualificados, resolveram aditar o
Instrumento Particular de 10/09/2007, aditado por Aditivo do
Instrumento Particular, de 10/11/2007, registrados no R.2 da
presente matrícula, procedendo alterações descritas a
seguir: **1)** Situação do empréstimo até a data de 10/06/2009:
1.1) n.º de parcelas já liberadas: 10; **1.2)** valor do saldo
devedor: R\$4.759.000,00; **1.3)** valor do empréstimo ainda por
liberar: R\$5.132.000,00; **2)** Dilatação do período para
construção em: 10 meses; **3)** Parcelas de liberação do
empréstimo a partir desta data: PARCELA N.º 10: 10/09/2008,
R\$1.000,00; PARCELA N.º 11: 10/10/2008, R\$1.000,00; PARCELA
N.º 12: 10/11/2008, R\$1.000,00; PARCELA N.º 13: 10/12/2008,
R\$1.000,00; PARCELA N.º 14: 10/01/2009, R\$1.000,00; PARCELA
N.º 15: 10/02/2009, R\$1.000,00; PARCELA N.º 16: 10/03/2009,
R\$1.000,00; PARCELA N.º 17: 10/04/2009, R\$1.000,00; PARCELA
N.º 18: 10/05/2009, R\$1.000,00; PARCELA N.º 19: 10/06/2009,
R\$1.000,00; PARCELA N.º 20: 10/07/2009, R\$111.000,00; PARCELA
N.º 21: 10/08/2009, R\$708.000,00; PARCELA N.º 22: 10/09/2009,
R\$694.000,00; PARCELA N.º 23: 10/10/2009, R\$722.000,00;
PARCELA N.º 24: 10/11/2009, R\$871.000,00; PARCELA N.º 25:
10/12/2009, R\$967.000,00; PARCELA N.º 26: 10/01/2010,
R\$1.049.000,00; **4)** Alterações das datas do contrato:
4.1) período para construção: prazo anterior em meses - 18
meses, com vencimento em 10/03/2009, com a alteração passam

(R).1 ato
ROX62687 APK

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 RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 27244

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)

o prazo para 28 meses, com vencimento para 10/01/2010; 4.2) período para liquidação do empréstimo: prazo anterior em meses - 24 meses, com data de início em 10/03/2009 e seu vencimento para 10/03/2011, com a alteração passam a ser em 15 meses, com seu início em 10/01/2010, ficando mantido a data de seu vencimento; 4.3) período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: data anterior para o início: 10/12/2008 e seu vencimento: 10/06/2009, com a alteração passam a ser início em 10/01/2010 e o seu vencimento em 10/07/2010; 4.4) data da apuração da dívida: data anterior: 10/12/2008, com a alteração passa a ocorrer em 10/07/2010; 4.5) data do vencimento da carência e início da amortização: data anterior: 10/12/2008, com a alteração passa a ocorrer: 10/07/2010; 4.6) data do início da amortização mensal: data anterior: 10/12/2008, com a alteração passa a ocorrer: 10/07/2010; 4.7) prazo de amortização: prazo anterior: 24 meses, com a alteração passa a ser 8 meses; 4.8) data do vencimento da primeira prestação: data anterior: 10/01/2009, com a alteração passa para 10/08/2010. Demais condições no Instrumento Particular. Niterói, 14/01/2010. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO ROX62620/62691)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

AV. 4. RERRATIFICAÇÃO. PROT. n.º 95225. Por Aditivo de Retificação e Ratificação do Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, para dilatação do prazo de construção e outras avenças (Contrato n.º 101-148440-0-000194), apresentado por instrumento particular de 10/09/2009, foi retificado o instrumento particular firmado em 10/06/2009, entre GAFISA S/A e o BANCO ITAU S/A, para correções na cláusula 1ª, quanta a garantia principal (quadro resumo) e a letra "b", da Alteração das Datas do contrato (n.º 7 do quadro resumo), para que o mesmo pudesse produzir seus efeitos legais, ficando ratificadas todas as demais cláusulas. Demais condições no Instrumento Particular. Niterói, 14/01/2010. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO ROX62692/62763)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>

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 27244

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)

AV.5. ALTERAÇÃO DE SEDE. (Prot.95556). Por Requerimento datado de 11 de dezembro de 2009, instruído de fotocópia autenticada da Ata de Reunião de Diretoria de 17 de março de 2008, que ficam arquivados, fica **ALTERADA A SEDE** da proprietária **GAFISA S/A**, atualmente situada na **Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 19º Andar, São Paulo, SP.** Niterói, 23 de março de 2010. Eu _____, Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial _____, subscrevo. (SELOS RPG 42600 até RPG42671)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV.6. RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. (Prot.95555). Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, e por Re-Ratificação de Memorial de Incorporação, apresentada por Requerimento de 11 de dezembro de 2009, feito pela **GAFISA S/A**, que fica uma via arquivada, fica averbada a alteração do Memorial de Incorporação do Empreendimento da qual faz parte a futura Unidade antes matriculada, Memorial este que foi registrado no R.1 da Matrícula 26.360, tendo sido a sua alteração averbada no Av.3 da mencionada Matrícula, nesta data, ficando alterados dados do condomínio, conforme 3º Processamento do Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói. Niterói, 23 de março de 2010. Eu _____, Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial _____, subscrevo. (SELOS RPG42673 até RPG42744)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV.7. CONSTRUÇÃO. (Prot.95933). Por Certidão de Averbamento de IPTU nº 256173, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 25 de fevereiro de 2010 e CND/INSS nº 000872010-21200801 expedida em 04 de fevereiro de 2010, devidamente instruídas de requerimento datado de 05 de fevereiro de 2010, que ficam arquivadas, a proprietária **GAFISA S/A**, provou haver construído o apartamento antes descrito, que passou a ser inscrito na **PMN sob o nº 216.983-7.** Planta aprovada em 24 de setembro de 2009. Boletim de Aceite de Obras nº 47820 de 23 de dezembro de 2009. Petição nº 080/5488/03. Niterói, 23 de março de 2010. Eu _____, Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial _____, subscrevo. (SELOS RPG42746 até RPG42817)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Continua no verso

(R).1 ato
RPG42667 HVG

(R).1 ato
RPG42740 JHK

(R).1 ato
RPG42813 QWP



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>

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 27244

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)

AV.8. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Prot.96464). Consta registrada integralmente no Registro Auxiliar, sob o nº 940, às fls.896, nesta mesma data, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "FIT RESIDENCE SERVICE"** da qual faz parte o imóvel antes descrito. Niterói, 29 de março de 2010. Eu Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RPJ58137 até RPJ58208)

(R).1 ato
RPJ58204 JQR

AV.9. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º 99228. Por Requerimento de 28 de Setembro de 2010, que fica uma via arquivada, o(a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, é a atual denominação de **BANCO ITAU S/A**. Niterói, 19 de Novembro de 2010. Eu Patricia Silva de Oliveira, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO.RQN.00877)

(R).1 ato
RQN00842 TQF

AV.10. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º101741. Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 08 de fevereiro de 2011, que fica uma via arquivada, fica(m) cancelada(s) a(s) **HIPOTECA(S)**, que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito. Niterói, 29 de abril de 2011. Eu Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RRK19312)

(R).1 ato
RRK19312 MID

R.11. COMPRA E VENDA. PROT. n.º134981. Transmittente(s): **GAFISA S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º01.545.826/0001-07, c/ sede na Avenida das Nações Unidas, n.º8501, 19º andar, São Paulo, SP. Adquirente(s): **MARCO ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA**, médico, portador da carteira de identidade n.º52.55650-0, expedida pelo CRM-RJ, em 31/07/2000, inscrito no CPF/MF sob n.º029.665.377-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **CATIA BARCELOS RAPOZO OLIVEIRA**, médica, portadora da carteira de identidade n.º52.60511-8, expedida pelo CRM-RJ, em 13/09/1995, inscrita no CPF/MF sob n.º935.674.217-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Graciliano Ramos N.º31, Apt.º1502, Santa Rosa, Nesta Cidade. Escritura do 9º Ofício de Niterói, Livro 812, Fls. 162/172, Ato 052 de 28 de agosto de 2013. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>

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 27244

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)

quantia de **R\$467.504,00**. O imposto de transmissão foi pago em **04/03/2013**, no valor de **R\$22.002,74**, conforme guia n.º **130000100**. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$1.100.000,00**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107217103113562 consulta feita em 31/10/2017. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28/11/2017. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECAH 83263 DGE)

R.12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º134981. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **MARCO ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA**, e, **CATIA BARCELOS RAPOZO OLIVEIRA**, antes qualificados. **Credora fiduciária: GAFISA S/A**, antes qualificada. Escritura do Cartório do 9º Ofício de Niterói, Livro 812, Fls. 162/172, Ato 052 de 28 de agosto de 2013. Os Devedores fiduciantes alienaram fiduciariamente o imóvel antes descrito pelo valor de **R\$642.480,38**, e acrescido de juros no valor de **R\$802.048,76**, a Credora, em garantia do empréstimo da seguinte forma: a) a quantia de **R\$8.634,48**, a ser paga de uma única vez, no dia 26/08/2013; b) a quantia de **R\$278.452,99**, em 53 parcelas mensais, no valor de R\$ 5.253,83, em 02/09/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencimento; c) a quantia de **R\$64.796,25**, em 03 parcelas semestrais, no valor de R\$21.598,75, cada uma, em 02/10/2013, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes ao vencido; d) a quantia de **R\$450.165,04**, por meio de 52 parcelas mensais no valor de R\$8.657,02, cada uma, com vencimento a primeira delas para o dia 26/09/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequetes ao vencimento. Ficando constituída a propriedade fiduciária do imóvel antes descrito, sendo a proprietária fiduciária a Credora, em que o saldo devedor atualizado monetariamente e já incluídos em todas as parcelas os juros de 12% ao ano - Tabela Price, tudo nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$915.815,98**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107217103113562

Continua no verso



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7REW-EGPSH-9A2LA-BQLV5>

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 27244

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)

consulta feita em 31/10/2017. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28/11/2017. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECAH 83264 TXB)

R.13. PENHORA. PROT. n.º 141.423. Devedor(a,s,es) - MARCOS ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA, médico, portador da carteira de identidade n.º 5255650-0, expedida pelo CRM-RJ, em 21/05/1992, inscrito no CPF/MF sob n.º 029.665.377-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **CATIA BARCELOS RAPOSO OLIVEIRA**, médica, portadora da carteira de identidade n.º 5260511-8, expedida pelo CRM-RJ, em 25/03/1997, inscrita no CPF/MF sob n.º 935.674.217-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Ramos N.º31, Apt.º1502, Santa Rosa, Nesta Cidade. **Credor(a,s,es) - CONDOMINIO DO EDIFICIO FIT RESIDENCE SERVICE**. Termo de Penhora passado pelo Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Niterói em 10 e Maio de 2018, conforme Processo N.º 0001609-90.2012.8.19.0002, da mencionada Vara. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de R\$209.595,42. Fica como Fiel Depositário(a) o(a) Sr.(a) **MARCOS ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA** e sua mulher **CATIA BARCELOS RAPOSO OLIVEIRA**. Niterói, 20/08/2019. Eu, (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EDBO 93436 HZV)

26/005185

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. 08/10/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFFA/15209 BJD

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

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

