

MATRÍCULA Nº. 14.568

DATA 17.06.1997

IMÓVEL: Apartamento nº 403, do edifício Nossa Senhora de Fátima, sito à rua Presidente Pedreira, nº 189, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município e respectiva fração ideal de 5/370 do terreno próprio, que no seu todo mede: 18,50ms. de largura na frente; igual largura nos fundos, onde confronta com o Hotel Viareggio, da rua Dr. Paulo Alves, nº 73; 58,50ms. de extensão de frente a fundos, por ambos os lados; confrontando a direita // com a Igreja Nossa Senhora das Dores do Ingá; do lado esquerdo com o prédio nº 193, ambos da rua Presidente Pedreira; Inscrito na P.M.N. sob o nº 102.209.-Transcrição anterior: Livro: 3-/Z" - Fls. 139 - Nº de Ordem 9.740.-Proprietário: João Aristheu Abido, brasileiro, casado.-0 Empregado Juramentado: -0 Oficial: Luiz Passarelli

REG. Nº 01 - MAT. 14.568 - 17.06.1997 - TRANSMITENTES: João Aristheu Abido e sua mulher Solange Botelho Abido, brasileiros, ele proprietário, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, C.Id. nºs. 80.013.520 e 80.927.223-0 do IFP de 24.11.1980 e 05.11.1992 e CIC/MF nº 035.257.757-68, residente à rua Oliveira Botelho, nº52, Nova Friburgo.-ADQUIRENTE: OSWALDO DUARTE TOSTES, brasileiro, proprietário rural, casado pelo regime da comunhão de bens com RUTH PASSARELLI TOSTES, portador da C.Id. nº 11.728.718-560 I.P.P. de 24.11.1995 e C.I.C./MF nº 015.825.857-68, residente à rua Prudente de Moraes, nº 1008/103, Ipanema, Rio de Janeiro.-TITULO: Venda. Escritura lavrada em 11 de novembro de 1996 no cartório do 1º Ofício de Itaperuna, livro 180, às folhas 188.-VALOR: R\$25.000,00.-O ITBIM foi pago pela guia nº 7007235 no valor de R\$1.360,86 em 17.01.1997. Foram apresentadas e ficam arquivadas as certidões negativas exigidas por Lei e quitação fiscal. -0 Empregado Juramentado: -0 Oficial: Luiz Passarelli

AV. Nº 02- MAT. 14.568 - 17.06.1997 - Por requerimento assinado em 26 de maio de 1997 e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo oficial do Registro Civil da 1ª Circunscrição, 1º Distrito de Duque de Caxias, consta que o casamento de Oswaldo Duarte Tostes e Ruth Passarelli Tostes, foi realizado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77.-0 Empregado Juramentado: -0 Oficial: Luiz Passarelli

REG. Nº 03- MAT. 14.568- 22/04/2005- DOADORES: OSWALDO DUARTE TOSTES, já qualificado e sua mulher RUTH PASSARELLI TOSTES, brasileira, do lar, portadora da CI 21124249-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/08/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.427.897-63 residente na Rua Presidente Pedreira nº 189/402. DONATÁRIO: OSWALDO LUIZ PASSARELLI TOSTES, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com LUCIANA LOPES AMORIM TOSTES, portador da CI 4021936, expedida pelo IFP/RJ 3m 02/06/76 inscrito no CPF sob o nº 564.906.157-20 residente na rua Presidente Pedreira nº 189/401, nesta cidade. Intervenientes Concordantes: 1) Luiz Cláudio Passarelli Tostes, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI 07249871-0 expedida pelo IFP/RJ em 20/12/84, inscrito no CPF nº 835.167.007-34; 2) Regina Célia Tostes, brasileira, divorciada, comerciante, CI 04826833-8 expedida pelo IFP/RJ em 29/07/86 inscrita no CPF/MF sob o nº 737.891.007-49 residentes na rua Prudente de Moraes nº 1008/103 Ipanema, RJ. TITULO: DOAÇÃO- escritura lavrada em 09/03/2005 no cartório do 1º Ofício desta cidade, Lº 2124, fls. 79. VALOR: R\$60.000,00. A Escrevente Luiz Passarelli O OFICIAL Luiz Passarelli

REG. Nº 04- MAT. 14.568- 22/04/2005- USUFRUATUÁRIOS: OSWALDO DUARTE TOSTES e sua mulher RUTH PASSARELLI TOSTES, já qualificados. NÚ-PROPRIETÁRIOS: OSWALDO LUIZ PASSARELLI TOSTES, casado pelo regime da comunhão parcial de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 com LUCIANA LOPES AMORIM TOSTES, já qualificado. TITULO: Reserva de Usufruto- escritura lavrada em 09/03/2005 no cartório do 1º Ofício desta cidade, Lº 2124, fls. 79. VALOR: R\$60.000,00 (efeitos fiscais). A Escrevente Luiz Passarelli O OFICIAL Luiz Passarelli

ANOTAÇÃO DE OFÍCIO: Certifico que nos termos do artigo 448 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a presente matrícula tem continuação na FICHA 01 sob o nº

14568, Niterói, de 24 de 2024

O Responsável pelo Expediente



(R).1 ato RHA19869 ENU



(R).1 ato RHA19870 WFG

PARA STAMPADO EM COPIA

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

14.568

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 14.568, VINDA DE FLS. 95, LIVRO 2-BA.

IMÓVEL: Apartamento nº. 403, do edifício Nossa Senhora de Fátima, sito à rua Presidente Pedreira, nº 189, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, e respectiva fração ideal de 5/370 do terreno próprio, que no seu todo mede: 18,50m de largura na frente; igual largura nos fundos, onde confronta com o Hotel Viareggio, da rua Dr. Paulo Alves, nº 73; 58,50m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados; confrontando a direita com a Igreja Nossa Senhora das Dores do Ingá; do lado esquerdo com o prédio nº 193, ambos da rua Presidente Pedreira.- **Inscrito na PMN sob o nº 102.209-4.- PROPRIETÁRIO: OSWALDO LUIZ PASSARELLI TOSTES**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LUCIANA LOPES (AMORIM TOSTES)** CI nº 4021936, expedida pelo IFF/RJ em 02/06/76 e CPF nº 564.906.157-20, residente na rua Presidente Pedreira, nº 189/401, nesta cidade.- **A Escrevente** **O Responsável:**

NOTA – MAT. 14.568 – 14/04/2014 - Existe registrada em 22/04/2005, sob o nº 04, no livro 2-BA, as folhas 95, matrícula nº 14.568, uma reserva de usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da escritura lavrada em 09/03/2005, no Cartório do 17º Ofício de Niterói desta cidade, livro 2124, fls. 79, em favor de **OSWALDO DUARTE TOSTES**, brasileiro, proprietário rural, casado pelo regime da comunhão de bens, com **RUTH PASSARELLI TOSTES**, CI nº 11.728.718-5 do IFF de 24/11/1995 e CIC nº 015.825.857-68, residente à rua Prudente de Moraes, nº 1008/03, Ipanema, Rio de Janeiro.- **A Escrevente:** **O Responsável:**

AV. 05 – MAT. 14.568 – 14/04/2014 - Em virtude do falecimento de **OSWALDO DUARTE TOSTES**, em 23/01/2011, fica cancelado o usufruto de 50% do imóvel, registrado sob o nº. 04, conforme fez prova com cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 23/01/2011, pelo RCPN da 4ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, livro C-00035, Folha 097, Termo 15589, que fica arquivada neste registro.- O ITD foi pago no valor de R\$1.301,01 através da guia nº. 4.33.07566-1 no Banco Bradesco, em 30/07/2013.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 28/02/2014, com firma reconhecida.- **Prenotação:** livro 1-H, folhas 255v, número 92.900, em 11/03/2014.- (Emols.: R\$75,71; Fetj: R\$15,14; Fundperj: R\$3,78; Funperj: R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; PMCMV: R\$1,51; Mut/Act: R\$11,49; Total: R\$114,43).- **A Escrevente:** **O Responsável:**

Selo Eletrônico Número: EADG 58015 VLK

AV. 06 - MAT. 14.568 – 14/04/2014 - Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada em 05/04/2012, no Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital/RJ, livro 7344, folhas 022/023, ato nº. 13, a usufrutuária **RUTH PASSARELLI TOSTES**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 21.124.249-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/08/2002, CPF nº 054.427.897-63, residente e domiciliada na rua Julio Braga, nº 36, Piratininga, na cidade de Niterói/RJ, renunciou ao usufruto de 50% que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido atribuído para os efeitos fiscais o valor de R\$30.000,00.- Valor Atribuído pela Secretaria de Estado de Fazenda: R\$115.159,50. Base de Cálculo: R\$57.579,75.- **Prenotação:** livro 1-H, folhas 144v, número 90.394, em 05/08/2013.- (Emols.: R\$351,74; Fetj: R\$70,34; Fundperj: R\$17,58; Funperj: R\$17,58; Funarpen: R\$14,06; PMCMV: R\$7,03; Mut/Act: R\$10,86; Total: R\$510,22).- **A Escrevente:** **O Responsável:**

Selo Eletrônico Número: EADG 58016 ILM

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brRodrigo Martins Bossan
Delegado Especial de RegistroTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

14.568

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

R. Nº. 07 – 12/06/2025.- PENHORA – Pelo Termo de Penhora expedido em 08/04/2025, nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais - Condomínio em Edifício, Despesas Condominiais, processo nº. 0056472-93.2012.8.19.0002, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, em que figura como autor: CONDOMINIO DO EDIFICIO NOSSA SENHORA DE FATIMA, e como réu: ESPÓLIO DE OSWALDO LUIZ PASSARELLI TOSTES, tendo como inventariante Viviane Passareli Tostes Coelho, cujo valor da execução é de R\$133.775,90, e nos termos do artigo 1.214, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 128.063, em 03/06/2025.- A Escrevente, Amábilie Petre da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: **EEXZ 63513 QGY**

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital