



CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 3620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6.084

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 10 de Março de 1981, no Livro 2-2J, fls.52 sob a Matrícula 6.084, 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 daquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o nº 6.084. Niterói, 11 de Outubro de 2002. Eu [assinatura], escrevente digitei e assino. E eu [assinatura] subcrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo **APARTAMENTO nº 401, do BLOCO 08, do Edifício "PARQUE RESIDENCIAL"**, situado na **RUA MORONHA TORREZÃO nº 407**, e a correspondente fração ideal de 0,00266200% da área de terreno que começa elevado para depois ser todo em morro, que mede 39,40m na frente, seguindo com essa largura até a altura de 106,00 quando se alarga para 68,00m, estendendo-se até a vertente com o comprimento de 1.100,00m, confrontando à direita com o nº395, de Eugenio Kingaton ou sucessores, à esquerda com o nº409, de Gilberto Peganha ou sucessores e pelos fundos com as vertentes. **INSCRIÇÃO PPM Nº: 143.776. PROPRIETÁRIOS: EVALDO MACIEL**, militar, portador da identidade nº205.877, expedida pelo Ministério da Marinha, em 04/07/1978, inscrito no CPF/MF sob nº 173.761.777-91, casado pelo regime da comunhão de bens com **GILDETE REIS DOS SANTOS MACIEL**, bancária, portadora da identidade nº80803779-0, expedida pelo TRP, em 19/09/1978, inscrita no CPF/MF sob nº177.588.617-87, brasileiros, residentes na Rua Benjamin Constant, 397/502, bloco 08, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** por **COMPRA** feita a **COOPERATIVA HABITACIONAL MARTIN AFONSO**, conforme Contrato Particular de 30 de março de 1980, devidamente registrado no R.4, do Livro 2-2J, fls.52, Matrícula 6.084 em 10 de março de 1981. Niterói, 11 de Outubro de 2002. Eu [assinatura] escrevente digitei e assino. E eu [assinatura] subcrevo.

AV.1. ONDS - HIPOTECA E CAUÇÃO. Por Contrato Particular de 30 de março de 1980, devidamente registrado no R.5, do Livro 2-2J, fls.52, Matrícula 6.084, em 10 de março de 1981, os proprietários deram em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CGC/MF sob nº00.360.305/0001-04, o imóvel acima descrito, contra ainda na mesma matrícula uma **CAUÇÃO em favor da BANC. NACIONAL DA HABITACÃO-ENH.** Niterói, 11 de Outubro de 2002. Eu [assinatura], escrevente digitei e assino. E eu [assinatura] subcrevo.

AV.2. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada no Livro 3A, fls.10, sob o nº101, em 07 de Maio de 1981, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício "PARQUE RESIDENCIAL"**, da qual faz parte o

416

2323

31

1853

Continua no verso



Validate this document here

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.


RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2630-0786 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL.


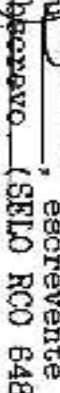
MATRÍCULA Nº 6084

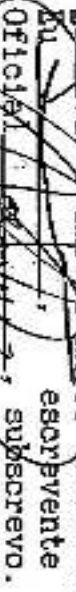
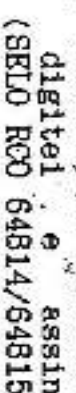
FICHA Nº 1 Vº


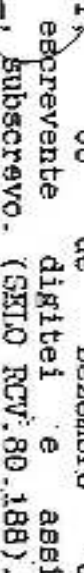
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei nº 6.250 de 21 de Dezembro de 1.973)

imóvel acima descrito. Niterói, 11 de Outubro de 2002. Eu  subscreevo.

AV.3. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. (Prot.66139). Por Instrumento Particular de 28 de Junho de 2002, que fica uma via arquivada, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITACAO -BNH, autorizou o cancelamento da caução que gravava o imóvel retro descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 11 de Outubro de 2002. Eu , escrevente digital e assino. E eu Oficial , subscreevo. (SELO RCO 64812/64813)

AV.4. QUITACAO DE HIPOTECA. (Prot.66139). Por Instrumento Particular de 28 de Junho de 2002, que fica uma via arquivada, a Credora antes qualificada, deu plena quitacao da dívida que gravava o imóvel antes descrito. Niterói, 11 de Outubro de 2002. Eu , escrevente digital e assino. E eu Oficial , subscreevo. (SELO RCO 64814/64815)

R.5. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 66780. Transmittente(s) - EVALDO MACIEL e sua mulher, GILDETE REIS DOS SANTOS MACIEL, antes qualificado, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro n.º 279/1001-B, nesta cidade. Adquirente(s) - TERRESINHA GONCALVES DE ANDRADE, brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 808664593, expedida pelo IFF, em 19/08/1986, e inscrita no CPF/MF sob nº 000.039.247-26, residente e domiciliada à Rua Noronha Torreção, nº 407/302, Bloco 12, Santa Rosa, nesta cidade. Escritura do Cartório do 8.º Ofício de Niterói, Livro 508, fls. 136 de 11 de outubro de 2002. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) acima descrito(s) pela quantia de R\$30.000,00. O(s) imposto(s) de Transmissão foi(ram) pago(s) em 11 de Outubro de 2002, no valor de R\$301,30. Demais condições no título apresentado por NITERÓI, 06 de Dezembro de 2002. Eu , escrevente digital e assino, e eu Oficial , subscreevo. (SELO RCV.80.188).

R.6. HERANCA. PROT. n.º 76069. Transmittente(s) - ESPOLIO DE TERRESINHA GONCALVES DE ANDRADE, falecida em 01/09/2003, CPF nº 000.039.247-26. Adquirente(s) - 1)SONIA CRISTINA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, solteira, portadora da carteira de identidade nº 06.126.112-9, expedida pelo SSP/DETRAN, em 17/04/2000, e inscrita no CPF/MF sob nº 731.120.467-49, residente e domiciliada à Rua Noronha Torreção n.º 407 Apt.º 401, Bloco 08, Cubango, nesta Cidade; e 2)SANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA VARGAS, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 05.140.458-0, expedida pelo IFF, em

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAE5D-X2PP7-ZDURX-JRFCH>

417

2324

32

1852

Continua na próxima ficha





Validate this document here

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

RUA JOSÉ CLEMENTE, N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0386 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL 2

MATRÍCULA N.º 0084

FICHA N.º

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973)

ES/09/1983, e inscrita no CPF/MF sob n.º 518.520.477-04, residente e domiciliada à Rua Santa Rosa n.º 44 Apt.º 201, Santa Rosa, nesta Cidade, formal de Partilha passada pelo Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível de Niterói, em 08 de abril de 2005, devidamente assinada pelo Mk. Juiz de Direito Dr. Juiz Henrique Oliveira Marques, conforme sentença de 07 de outubro de 2004. O(a)s Adquirente(s) houve(zam) por HERMANGA DO(A,S) Transmilitente(s), 5 (ao) imóvel(is) acima descrito na seguinte proporção: 50% para cada uma das Herdeiras. Foi dado ao(s) imóvel (eis) acima/retro descrito(s) o valor de R\$35.000,00. O(a)s imo(ve)l(is) de transmissão de causa-mortis foi(ram) pago(s) em 30 de Junho de 2004, no valor de R\$1.760,00. NITERÓI, 22 de Agosto de 2005. Em *Flaviana* escrevente digital e assinado, e o Oficial *Flaviana* subscrevendo. (SELO RHK.99.615).

R.7. COMPRA E VENDA. PROT. N.º 93950. Transmilitente(s) - SANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA VARGAS, Brasileira, comerciante, divorciada, portadora de carteira de identidade n.º 05140458-0, expedida pela SSP/RJ, em 23/05/2007, inscrita no CPF/MF sob n.º 518.520.477-04, e SONIA CRISTINA GOMES DE OLIVEIRA, Brasileira, massagista, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 06.126.112-9, expedida pela SSP/DETRAN, em 05/07/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 731.120.467-49, ambas residentes e domiciliadas à Rua Noronha Torreção, n.º 407/401, bloco 8, Niterói, RJ. Adquirente(s) - FLAVIA PESSOA SERRANO, Brasileira, vendedora com varej e atacad, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 088941182, expedida pelo ITP/RJ, em 17/10/1997, inscrita no CPF/MF sob n.º 012.655.467-62, residente e domiciliada à Rua Magalhães Brasil n.º 41/602 bloco A, Fonseca, Niterói, RJ. Contrato Particular de 11/09/2009, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmilitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s) o imóvel(is) antes descrito(s), pela quantia de **R\$75.000,00**, quantia está satisfeita da seguinte forma: a) **R\$5.536,29** por conta e ordem do(s) Adquirente(s) importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada no FGTS, operação esta realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação, e b) os restantes **R\$ 69.463,71** mediante financiamento concedido pelo(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Quadra 04 Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, Brasília, DF, tudo em conformidade com os termos, cláusulas e condições constantes do Título supra mencionado. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em **15/09/2009**, no valor de **R\$716,44** (avaliação fiscal: R\$87.000,00/guia n.º 093730250). Demais condições no título apresentado. Niterói, 07/10/2009.

418

2325

Continua no verso

(R) 1 ato
R0F22412 TOA

(R) 1 ato
RHK99616 YTM



Validate this document here

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0206 - CEP. 24020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 0084

FICHA Nº02v

REGISTRO GERAL

(De acordo com o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 21 de Dezembro de 1.973)

Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO ROF 22412)

R. 8. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. N.º 93950. Devedor(a,s,es) FIDUCIANTE(S) - **FLÁVIA PESSOA SERRANO**, antes qualificada. Credor(a,s,es) FIDUCIÁRIO(A,S) - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificado. Contrato Particular de 11/09/2009, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) Imóvel(éis) antes descrito(s) pelo valor de **R\$69.463,71**, ao Credor(a,s,es) fiduciário (a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(éis) antes descrito(s), sendo o proprietário(a,s) fiduciário o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), devendo o empréstimo ser pago em **240** meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **11/10/2009**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$576,41**, taxa de juros nominal de **4,5000%** ao ano e efetiva de **4,5941%** ao ano, reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) Imóvel(éis) o valor de **R\$87.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 07/10/2009. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, escrevente digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RNO22413)

AV. 9. ANOTAÇÃO. (Prot.n.º 136593). Em conformidade com o Artigo 12, do Provimento n.º 02/2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado nesta Matrícula que em 31 de agosto de 2.016, foi prenotado nesta Serventia um Processo de Intimação aos Devedores da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.8 desta Matrícula; sendo expedido por esta Serventia em 31/01/2018, o Ofício de Intimação, de n.º 024/2017, verificando-se que foi infrutífera, sendo requerido agora pelo Credor(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, que a(o,s) Devedor(a,es) **FLÁVIA PESSOA SERRANO**, que se encontram em local ignorado, incerto ou não acessível, sejam intimados por Edital, em respeito ao Parágrafo 4.º, Artigo 26, da Lei 9.515/97. Niterói, 05 de abril de 2018.

419

2326

Continua na próxima ficha

ROF 22413 TMU



Validate this document here

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0206 - CEP. 24020-100
CUSTAVO SBRASIAO LESSA RAFAEL - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6084

FICHAM Nº 3

REGISTRO CERAL

(De acordo com o disposto pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)
Eu, CAIXA, Titular de Costa Antunes, Pessoa Serventia,
dígitoi e assino; e eu, o Oficial, CAIXA,
subscrevo. (ECCGD 95016 G50)

AV.10. ANOTAÇÃO. (Prot.n.º137358). Em conformidade com o

Artigo 12, do Provimento n.º02/2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado nesta Matrícula que em 05 de abril de 2.018, foi prerotado nesta Serventia um Processo de Infiliação ao(s) Devedor(e)s da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.8 desta Matrícula; sendo expedido por esta Serventia em 31 de janeiro de 2.019, o Ofício de Intimação, de n.º 024/2017, verificando-se que foram infrutíferas, sendo requerido agora pelo(a) Credor(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, que a(s) Devedora **FLAVIA PESSOA SERRANO**, que se encontram em local ignorado, incerto ou não acessível, sejam intimados por Edital, em respeito ao Parágrafo 4.º, Artigo 26, da Lei 9.515/97; sendo o(s) mesmos intimados por Edital, em 10, 11 e 12 dias do mês de outubro de 2.018, através de publicações no Jornal "EXTRA", tendo ocorrido, portanto, o decurso de prazo. Desta forma fica o Credor autorizado a dar continuidade no procedimento de consolidação de propriedade em seu nome do Imóvel alienado, antes descrito, sendo expedido por esta Serventia uma Certidão para que seja feito o tal procedimento. Niterói, 13 de novembro de 2018. Eu, CAIXA, Titular de Costa Antunes, escrevente, dígitoi e assino; e eu, o Oficial, CAIXA, subscrevo. (ECSB 91505 XXJ)

AV.11. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROF. n.º

160668 Conforme Agência (s) feita (s) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em 15/12/2023, que fica (m) arquivada (s) fica averbado na presente matrícula que não foi (ram) encontrado (s) o (s) Devedor (es) fiduciante(s). **FLAVIA PESSOA SERRANO**, inscrita no CPF/ME sob n.º 012.655.467-ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, no valor de R\$88.439,88, posicionada em 08/06/2022, por estar(em) em lugar desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, motivo pela qual a (s) notificação (ões) deixou (ram) de ser procedida (s). Por esse motivo é

Continua no verso



Validate this document here

CNM: 0897142.0006084-68

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. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6084

REGISTRO GERAL

FICHANº 3V

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.975)

averbado o resultado parcial negativo da intimação, promove-se a intimação por edital durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. ~~Niterói, DD/MM/AAAA.~~ Eu, Eliane da Costa Antunes, matricula 9474247 - CPF/MF 005.529.357/359, substituta, digitei e assinou e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, matriculado no Cartório sob o nº 6084, asscrevo. (ERRJ 12037 PKE)

AV.12. ANOTAÇÃO EDITAL (RESULTADO NEGATIVO). PROF. n.º 160712. Com fulcro no art. 26 § 4º da Lei n.º 9.514/97, após anotação na matrícula averbada sob o n.º 11, foram promovidas as intimações por Edital Eletrônico, publicadas nas datas: 19/02/2024, 20/02/2024 e 21/02/2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, fica averbado que o (a,s) Devedor (es) fiduciante(s) **FLAVIA PESSOA SERRANO**, inscrita no CPF/MF sob n.º **012.655.467-62**, não providenciou o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o resultado da intimação por edital para que o Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-04**, o/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF promova a consolidação da propriedade em seu nome, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, com fulcro no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições dos documentos arquivados. Niterói, 15/08/2024. Eu, Eliane da Costa Antunes, matricula 9474247 - CPF/MF 005.529.357/359, substituta, digitei e assinou; eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, matriculado no Cartório sob o nº 6084, asscrevo. (ERRJ 97652 TRZ)

AV.13. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROF. n.º 166353. Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos dos 1º e 12º Ofícios, certificada em 26/08/2025 e 15/09/2025, que fica arquivada, foi notificada a Devedora fiduciante **FLAVIA PESSOA SERRANO**, anteriormente qualificada, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$144.097,44**, posicionado em em 07/08/2025, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na

Continua na próxima folha



Validate this document here

CNM: 0897142.0006084-68

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

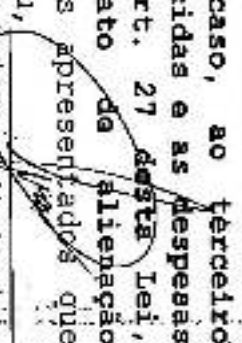
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULAN.º 6084

FCHA 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)

consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). Nos termos do artigo 10º e 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, fica averbado na presente matrícula que **não foram encontrados o (s) Devedor (es) fiduciante(s)** para purgação da mora, por estar(em) em local ignorado, incerto ou inacessível, portanto foram promovidas as intimações por Edital Eletrônico, n.º 1722, 1723, 1724, sendo publicadas em 20/10/2025, 21/10/2025 e 22/10/2025, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o resultado da intimação por edital para que o Credor Fiduciário, promova a consolidação da propriedade em seu nome, à vista da prova do pagamento por este, do ITBIM e, se for o caso, do laudêmio. Conforme aviso CGJ n.º 199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei n.º 9.514/1997 - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 17/11/2025. Eu,  Fábio Moreira Santana, escrivente, (Mat. 94/1967), digitei e assino; e eu, Hélio Limeiro Júnior - Mat 90/140 - Responsável pelo Expediente  subscrevo. (EFA5 60054 WPB)

AV.14. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 168092. por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 19/01/2026, devido ao não comparecimento da devedora fiduciante **FLAVIA PESSOA SERRANO**, anteriormente qualificada, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor da Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$97.312,24**. O imposto de transmissão foi pago em 07/08/2024, no valor de **R\$4.092,54**, conforme guia n.º 15084949/2024, sobre a avaliação fiscal de **R\$204.627,17**. Demais condições no título apresentado.

Continua no verso



Validate this document here

CNM: 089714.2.0006084-68

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 6084

FICHA 4v

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1973)

NITERÓI, 02/02/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFBJ 78435 DZZ)

AV.15. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 168092. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado exarado pela Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída sob o R.8. Niterói, 02/02/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFBJ 78436 FWJ)

Protocolo Nº168092

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. 02/02/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBJ 78437 WOG



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	13,08
Selo:	2,53
Total:	177,01

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAE5D-X2PP7-ZDURX-JRFCH>

Continua na próxima ficha

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital