



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

MATRICULA Nº 26977

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

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

IMÓVEL - Constituído pela **FRAÇÃO IDEAL** de 0,007675, que corresponderá ao **APARTAMENTO TIPO N.º 808**, com direito à 01 (uma) vaga de garagem **COBERTA**, localizada indistintamente em quaisquer dos pavimentos a ela destinados (sub-solo, semi-enterrado, térreo e pavimento garagem), do Edifício que se denominará "**FELICE RESIDENCE**", que após ser construído tomará o N.º **492**, da **RUA DOUTOR MÁRIO VIANA**, sendo que da fração ideal antes mencionada, 0,006865 corresponderá ao apartamento e 0,000810 corresponderá a (s) vaga (s) de garagem, do lote de terreno N.º **492A**, situado na **RUA DOUTOR MÁRIO VIANA**, que mede: 22,30m de frente para à Rua Doutor Mário Viana, 20,55m nos fundos, para o Instituto Vital Brasil e para a Avenida Almirante Ary Parreiras, 50,00m do lado direito para o n.º 500, e 50,00m do lado esquerdo para o n.º 490, ambos da Rua Doutor Mário Viana. O terreno está inscrito na PMM sob o n.º **008.686-8. PROPRIETÁRIA: DELTA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 10.788.628/0001-57, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 156, salas 3117 à 3124 e 3126 à 3128, Centro, Rio de Janeiro, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** O lote de terreno 492-A, cuja existiam construídos os prédios n.º 492 e 494/498, posteriormente demolidos, por **COMPRA** de **GILDETE MARIA DO NASCIMENTO**, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 565, fls.073, ato n.º 030, de 02/02/2007, registrada no R.4-25.870, ficha 001/002, em 21/03/2007. **REGISTRO ANTERIOR** - Ficha 001/002, Matrícula 25.870, da 8.ª Circunscrição de Niterói, Niterói, 22 de abril de 2008. **Eu,** (Carlos Arthur Maia Ráfare), Escrivente digital e assino, e **Eu,** o Oficial, subcrevo.

SECRETARIA DE NITERÓI

AV.1. ANOTAÇÃO. Consta anotado no **R.5(MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO)**, da Matrícula 25.870, 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, 24 de abril de 2008. **Eu,** (Carlos Arthur Maia Ráfare), Escrivente digital e assino, e **Eu,** o Oficial, subcrevo.

906

1775

1393

455

806

756

AV.2. INCORPORAÇÃO. PROT. n.º 87080-87144-87145/1A/45verso-

46. Transm.ente - **DELTA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.788.628/0001-57, c/ sede na Avenida Rio Branco, n.º 156 Salas 3117/3124, e 3126/3128, Centro, Rio de

269 3130

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. 2620-4286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO-SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL.

MATRÍCULA Nº 26971

FICHA Nº 1

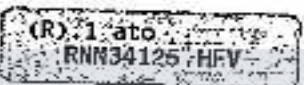
REGISTRO GERAL

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

Janeiro. Adquirente - **M. VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.103.774/0001-12, c/ sede na Av. Rio Branco, n.º 156, sala 3222-parte, Centro, Rio de Janeiro. Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, de 28/08/2007, registrado na JUCERJ sob o NIRE n.º 33.2.0796234-8, em 12/09/2007, apresentado por Certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, de 04/03/2008, e 1ª e 2ª Alterações Contratuais, apresentadas por Certidões da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, de 04/03/2008 e 02/04/2008, que ficam arquivados. A Adquirente **INCORPOROU** da Transmittente o imóvel antes descrito, ao qual foi dado ao imóvel o valor de **R\$11.742,75**. O imposto de transmissão foi pago em 24/03/2008, pela quantia de **R\$236,95**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 24 de abril de 2008. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare (Cartor. Arthur Maia Ráfare), escrevente digital e assinor, e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare (SELO RLS 23560/23675) subscreevo.

AV. 3. RE-RATIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. (Prot. 89.472) Averbação de re-ratificação de Memorial de Incorporação apresentado por requerimento de 06 de outubro de 2.008, pela qual a proprietária **M. VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, antes qualificada, tendo havido por incorporação patrimonial os imóveis que compõem o empreendimento denominado "**FELICE RESIDENCE**", do qual o imóvel antes matriculado **422** parte, **RE-RATIFICOU** o registro do Memorial de Incorporação no **AV. 3** da matrícula **25.870**. Niterói, 09 de junho de 2.009. Eu, Elliane da Costa Antunes, escrevente, digital, e o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare (SELO RNN34086/34201) assina.

R. 4. HIPOTECA. (Prot. 93614). Devedora: **M. VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, antes qualificada. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.943/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, São Paulo/SP. Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avencas de 26 de Junho de 2009, que fica **via** arquivada. A Devedora deu em **HIPOTECA** em **PRIMEIRO LUGAR** em favor do Credor, dentre outros o imóvel antes descrito, pela quantia de **R\$8.400.000,00**, para garantia



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6BLH-3M7FG-UW7Y9-RACX5>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 26977

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

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

da construção de um Edifício que se denominará "FELICE RESIDENCE" e possuirá 116 unidades residenciais, devidamente descritas e minuciosamente caracterizadas no MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado na Matrícula 25.870. Valor das parcelas para liberação: 1)R\$840,00; 2)R\$4.863.000,00; 3) R\$807.000,00; 4)R\$906.000,00; 5)R\$794.000,00; 6)R\$608.000,00; e, 7)R\$421.160,00. Data da liberação da primeira parcela: 26/06/2009. Taxa de Juros nominal e efetiva: 10,93% ao ano. 11,50% ao ano. Data prevista para término da obra: 26/12/2009. Data de vencimento da dívida: 26/06/2010. Prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do instrumento particular objeto do presente, referente as unidades não comercializadas: 036 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do instrumento particular objeto do presente: 14,06% ao ano. 15,00% ao ano. Vencimento da primeira prestação: 26/07/2010. A liberação do valor do crédito aberto (inclusive da primeira parcela) fica condicionada a comprovação de um estágio mínimo de obra de 15%, sem reembolso dos serviços executados, e comercialização de no mínimo 30% das unidades. Demais condições de título apresentado. Niterói, 25 de agosto de 2009. Eu Felipe Marzini Balchior, escrevente digital e assino; e eu Oficial RNT253366 subscreevo. (SELOS RNT 25221 até RNT253366)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

(R) 1. ato
RNT25260 CGC

AV. 5. REPERTECÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 98.579. Por Instrumento Particular de 11 de junho de 2010, que fica uma via arquivada, M.VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA antes qualificada e o BANCO BRADESCO S/A, antes qualificado, recontrataram a hipoteca registrada, no R.4 da refeita matrícula, para protogar o prazo de vencimento da dívida para 26/09/2010. NITERÓI, 28 de setembro de 2010. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente digital e assino, e o Oficial, subscreevo. (SELO. RQF. 12.682 e 12.797)

Luciano Moreira da Silva

(R) 1. ato
RQF12721 CBB

AV. 6. CONSTRUÇÃO. PROT. n.º 98.779. Por Certidão de Construção da Prefeitura Municipal de Niterói n.º 266695, de 02 de setembro de 2010, e CND/INSS n.º 000232010-17060777 emitida em 09/07/2010, instruídas de requerimento de 09/07/2010, que ficam arquivados, o(a,s) proprietário(a,s) acima/referido qualificado(a,s), provou(aram) haver construído dentre outros

4385

808

3133

453

753

177

908

Contínua no verso



Valide aqui este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

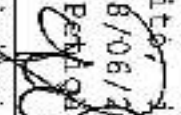

RUA JOSÉ CLEMENTE N° 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 26977

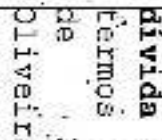
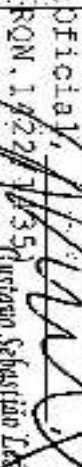
FICHA Nº02

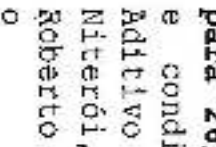
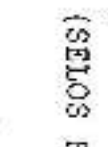
REGISTRO GERAL

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

O(s) Imóvel(eis) acima descrito, inscrito na PMN sob o n° 218.691; Planta aprovada em 18/06/2007. Boletim de aceite de obras n° 48891 de 01/07/2010. Portaria n° 080/4040/04. Niterói, 28 de Setembro de 2010. Eu,  (Patrícia Silva Oliveira) escrevente digital e assino, e o Oficial,  (SELO, RÔF. 12.798 à 12.913)

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV. 7. RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 99.516. Por Instrumento Particular de 06 de Setembro de 2010, que fica uma via arquivada, M.VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, antes qualificada e o BANCO BRADESCO S/A, antes qualificado, re-ratificaram a hipoteca registrada no R.4 da referida matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 26/01/2011 ficando ratificado todos os demais termos e condições da hipoteca acima. NITERÓI, 26 de Novembro de 2010. Eu,  Patrícia Silva Oliveira escrevente digital e assino, e o Oficial,  (SELO, RÔN. 01299 à 01400 e RÔN. 10227 à 10355) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV. 8. RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 101626. Por Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e outras, Avencas de 20 de Janeiro de 2011, que fica uma via arquivada, M.VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e o BANCO BRADESCO S/A, respectivamente Devedor e Credor na Hipoteca que grava, dentre outros, o Imóvel antes descrito, resolveram re-ratificar novamente a hipoteca registrada no R.4 desta Matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 26/04/2011, ficando ratificados todos os demais termos e condições do Contrato que originou a Hipoteca e seu Aditivo posterior, averbado no AV. 7 também desta Matrícula. Niterói, 15 de Junho de 2011. Eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare Oficial,  (SELOS RRK94216/RRK94270) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV. 9. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 102856. Por Instrumento Particular de Quitação de 10 de Junho de 2011, que fica uma via arquivada, fica(m) cancelada(s) a(s) HIPOTECA(S), que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito.

(R) 1 ato
RRK94237 IHR

(R) 1 ato
RÔN01338 CRK

(R) 1 ato
RÔF12837 GVG

4396
909
754
455
132
809



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

MATRÍCULA Nº 26977

FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

(De acordo com o funcionamento previsto no artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

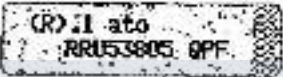
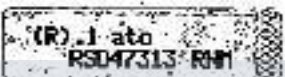
Niterói, 07 de Maio de 2011. Eu, Marcio Roberto Maciel da Silva escrevente, digital e assinor, e eu, O Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo. (SELO RKK94936)

R.10. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 104.120. Transmitten-te(s):

M VIANA 492 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.103.774/0001-12, c/ sede na Avenida Rio Branco, n.º 156/sala 3222, Centro, Rio de Janeiro, RJ. Adquirente(s): **EDUARDO VARGAS DA SILVA GONÇALVES FERNANDES**, brasileiro, advogado, divorciado, portador da carteira de identidade n.º 101664, expedida pela OAB-RJ, em 01/07/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º 006.610.997-33, residente e domiciliado à Rua Álvares de Azevedo n.º 150/1201, Icarai, Niterói, RJ. Escritura do 8º Ofício de Niterói, Livro 635, folhas 96, ato 32, de 12/08/2011, aditada por outra do mesmo Ofício, Livro 635, folhas 156, ato 80, de 25/08/2011. O(a,s) Transmitten-te(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) Imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$122.500,00**. O imposto de transmissão foi pago em 10/08/2011, no valor de **R\$4.802,42** conforme guia n.º 1072057. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26/08/2011. Eu, Marcio Roberto Maciel da Silva (Cartos Arthur Ráfare), escrevente digital e assinor, e eu, O Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo. (SELO RRU53805)

R.11. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 104732. Transmitten-te(s) -

EDUARDO VARGAS DA SILVA GONÇALVES FERNANDES, brasileiro, advogado divorciado, portador da carteira de identidade n.º 101664, expedida pelo OAB-RJ, em 01/07/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º 006.610.997-33, residente e domiciliado à Rua Álvares de Azevedo n.º 150/1201, Icarai, Niterói, RJ. Adquirente(s) - **PEDRO BENTO BRAGA**, brasileiro, gerente, solteiro, maior, portador da carteira de identidade CNH n.º 03015158795, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/12/2007, inscrito no CPF/MF sob n.º 078.075.987-78, residente e domiciliado à Rua Moronha Torrezão n.º 407/803 bloco D, Santa Rosa, Niterói, RJ. Contrato Particular de 07/10/2011, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitten-te(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel (eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$249.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$85.000,00** pagos ac(s) transmitente(s) pelo(a,s) acquirente(s) com recursos próprios e os restantes **R\$164.000,00**, mediante financiamento concedido



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6BLH-3M7FG-UW7Y9-RACX5>

3134

757

810

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 39 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 26977

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)

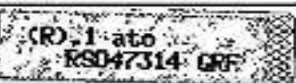
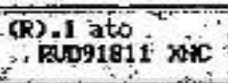
pelo(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, tudo em conformidade com os termos, cláusulas e condições constantes do Título supra mencionado. O (s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 19/10/2011, no ~~valor de R\$4.982,42~~, conforme guia n.º 1102151. Demais condições no título apresentado. Niterói, 29/10/2011. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscreevo. (SELO RSD47313)

R.12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT n.º 104432. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **PEDRO BENTO BRAGA**, antes qualificado. Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Contrato Particular de 07/10/2011, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou (aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pelo valor de **R\$164.000,00**, ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o(a) proprietário(a,s) fiduciário(a) o(a,s) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s), devendo o empréstimo ser pago em **360 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **07/11/2011**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$1.904,41**, taxa de juros nominal de **10,0262%** ao ano e efetiva de **10,5000%** 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(eis) o valor de **R\$266.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 20/10/2011. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscreevo. (SELO RSD47314)

AV.13. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 115329. Nos termos do Instrumento Particular datado de 08 de julho de 2010, que fica arquivado, exarado pela Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 29 de julho de 2013. Eu, Eliane Costa Marques, (Eliane Costa Marques), escrevente, digitei e assino; e eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscreevo. (SELO RVD91811)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

759



Continua na próxima folha



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 48 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-4386 - CEP. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 26971

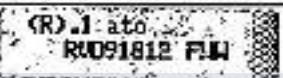
FICHA Nº 004

REGISTRO GERAL

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

R.14. COMPRA E VENDA. PROT. n.º115329. Transmítente: PEDRO BENTO BRAGA, brasileiro, gerente, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 03015158795, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/2012, inscrito no CPF/ME sob n.º 078.075.987-78, residente e domiciliado à Rua Doutor Mario Viana n.º 492/80B, Santa Rosa, Niterói, RJ. Adquirentes: APOENA BENTO BRAGA, brasileiro, bancário e economiário; portador da carteira de identidade n.º 03858489109, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/11/2007, inscrito no CPF/ME sob n.º 106.638.187-96, e sua esposa YULIA LEONIDOVNA BRAGA, russa, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 627055801, expedida pelo OTOE/RJ, em 17/11/2005, inscrita no CPF/ME sob n.º 060.370.777-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua H, n.º 49 A, Varzea das Moças, Niterói, RJ. Agente Financeira: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. Instrumento Particular datado de 08 de julho de 2013. O Transmítente vendeu para os Adquirentes, o imóvel antes descrito pela quantia de R\$480.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$8.924,61 pagos ao transmítente pelos adquirentes com recursos próprios; b) R\$21.075,39 por conta e ordem dos Adquirentes importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, operação esta realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e, c) o restante, R\$450.000,00 mediante financiamento concedido pela agente financeira, antes qualificada, tudo em conformidade com os termos, cláusulas e condições constantes do título supra mencionado. O imposto de transmissão foi pago em 22 de julho de 2013, no valor de R\$9.602,74. Demais condições no título apresentado. Niterói, 29 de julho de 2013. *Yulia Leonidovna Braga*, Eliane da Costa Antunes, *Yulia Leonidovna Braga*, digital e assinou; e em Oficial *Yulia Leonidovna Braga*, subscrevo. (SELO RVD91813)

R.15. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º115329. Devedoras fiduciárias: APOENA BENTO BRAGA e sua esposa YULIA LEONIDOVNA BRAGA, antes qualificados. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. Instrumento Particular datado de 08 de julho de 2013. Os Devedores fiduciários alienaram fiduciariamente o imóvel antes



Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM:089714.2.0026977-51

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0256 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 26977

FICHA Nº 004 V

REGISTRO GERAL

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

descrito pelo valor de R\$450.000,00, a Credora fiduciária, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do imóvel antes descrito, sendo a proprietária fiduciária a Credora fiduciária, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 08 de agosto de 2013, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$4.379,23, taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8.8500% 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 imóvel o valor de R\$475.358,00, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28 de julho de 2013.
Eliane da Costa Antunes, (Eliane da Costa Antunes) escrevente, digitei e assino; e eu Oficial (SELO RVD91813) subscrevo.



AV.16. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 162516. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Justiça de Niterói, certificada em 03/10/2024, que fica arquivada, foi (ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **APOENA BENTO BRAGA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com YULIA LEONIDOVNA BRAGA, ambos qualificados anteriormente, para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$51.594,73, posicionado em 02/07/2025, 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 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 1498, 1499, 1500, sendo publicadas em 27/11/2024, 28/11/2024 e 29/11/2024, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em**

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6BLH-3M7FG-UW7Y9-RACX5>



CNM: 089714.2.0026977-51

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULAN.º 26977

FICHA 5

REGISTRO CERAL

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

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.º199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei n.º9.514/1997 - 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, 24/07/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 58238 MKY)

AV.17. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 166861. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 15/09/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) APOENA BENVO BRAGA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com YULIA LEONIDOVNA BRAGA, ambos anteriormente qualificados, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado (a,s), nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$529.629,29**. O imposto de transmissão foi pago em **12/09/2025**, no valor de **R\$10.592,59**, conforme guia n.º15098825/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$529.629,29**. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 30/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 58238 PTL)

AV.18. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 166861. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 30/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 15739 WHQ)

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º

FICHA

REGISTRO GERAL

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

Protocolo Nº166861

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**. 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. 30/09/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZY 15740 RAU



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.	11,48
Selo:	2,21
Total:	154,94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6BLH-3M7FG-UW7Y9-RACX5>

Continua na próxima ficha