



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 35431

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)*

**IMÓVEL** - Constituído pelo **APARTAMENTO TIPO N.º703**, com direito à 02(DUAS) vaga(s) de garagem no estacionamento para guarda de automóveis de passeio (sendo uma solta), do **Edifício "ROYAL VILLE"**, situado na **RUA FRANCISCO DUTRA, N.º80**, com a fração ideal de 0,013343, sendo 0,012101 para o apartamento e 0,000621 para cada vaga de garagem, do terreno, antigo lote n.º46-A, resultante do remembramento dos lotes de terrenos n.ºs 46, 47, 48, 49 e 50, da Rua Francisco Dutra, onde existiam construídos os prédios n.ºs 96, 94, 88, 86 e 80, que no todo mede: 50,00m de frente para a Rua Francisco Dutra, 50,00m nos fundos com os seguintes imóveis, o 1º de propriedade de Jacob Zimermann ou sucessores, o 2º de n.º431 da Avenida Almirante Ary Parreiras, o 3º de quem de direito, e o 4º de n.º331 da Avenida Almirante Ary Parreiras, por 31,48m do lado direito com o imóvel de propriedade de Lucy Marques Lopes ou Sucessores e 31,08m do lado esquerdo para o imóvel n.º78 da Rua Francisco Dutra. Área Total: 1.540,24m<sup>2</sup>. **INSCRIÇÃO PMN N.º257.877-1. PROPRIETÁRIO(A,S): PLACON - PLANEJAMENTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º29.867.587/0001-12, c/ sede na Rua Visconde de Sepetiba, n.º935/grupo 1.615, Centro, Niterói, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:**

**1) O imóvel n.º96:** por COMPRA de Guilherme Nelson Magalhães de Faria e outros, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 570, fls. 103, ato 049, de 06/06/2007, registrada no R-10/17.237, Ficha 03v.º/04, em 16/07/2007; **2) O imóvel n.º94:** por COMPRA de Maria Edwiges Rodrigues Bittencourt de Carvalho e s/m Márcio Bittencourt Teixeira de Carvalho, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 635, fls. 003, ato 002, de 26/07/2011, registrada no R-2/9.567, Ficha 01vº em 26/09/2011; **3) O imóvel n.º80:** por COMPRA de Attila Cruz e s/m Claramélia Farias Cruz, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 632, fls.165, ato 082, de 01/06/2011, registrada no R-1/1.921, Ficha 01/01vº, em 30/06/2011; **4) O imóvel n.º88:** por PERMUTA de Luiz Carlos Rocha Sampaio e s/m Maria Lúcia Farias Sampaio, conforme Escritura do Cartório do 4º Ofício de Niterói, Livro 979, fls. 179/181, ato 117, de 30/09/2009, registrada no R-5/10.224, Ficha 01vº/02, em 30/10/2009; **5) O imóvel n.º86:** por COMPRA de Maria Elisete de Farias Gontijo Loreto e outros, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>

47

6

91



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

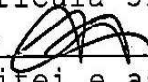
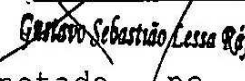
001v


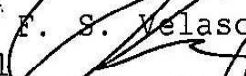
MATRÍCULA Nº


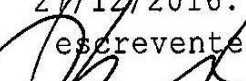
FICHANº


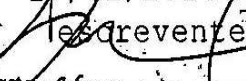
### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973),  
NITERÓI, LIVRO 0327, FLS. 115, de 10/05/2011,

registrada no R-3/20.109, Ficha 02vº/03, em 06/06/2011; todos posteriormente demolidos e lembrados, dando origem ao lote de terreno n.º46-A, da Rua Francisco Dutra; e o apartamento por CONSTRUÇÃO própria, averbada no AV.17 da Matrícula 31.432, em 27/12/2016. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 31.432, desta Circunscrição. Niterói, 27/12/2016. Eu, , Vivian Cristina F. S. Velasco escrevente, digitei e assino; Eu, o Oficial , subscrevo.

28 **AV.1. ANOTAÇÃO.** Consta anotado no R.4 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO), da Matrícula 31.432, os feitos enumerados nas certidões apresentadas para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5.º, Artigo 32, da Lei 4.591/64. Niterói, 27/12/2016. Eu, , Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo.

27 **AV.2. ONUS - HIPOTECA.** Pelo(a,s) Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças de 23/03/2015, devidamente registrado no R.6, da Matrícula 31.432, Ficha 005 verso, em 22/07/2015, o(a,s) proprietário(a,s) deu(ram) em **HIPOTECA** em **PRIMEIRO LUGAR** em favor da(o) **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, denominado Cidade de Deus, s/n.º; Vila Yara, Osasco-SP, pelo qual hipotecou dentre outras o imóvel acima descrito. Niterói, 27/12/2016. Eu, , Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo.

29 **AV.3. AFETAÇÃO PATRIMONIAL.** Pelo Requerimento de 31/07/2014, devidamente averbado no AV.5 da Matrícula 31.432, Ficha 005 verso, em 30/12/2014, a **PLACON - PLANEJAMENTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, antes qualificada, nos termos do Artigo 30-A da Lei 4.591/64, acrescido pela Medida Provisória n.º 2.221, de 04 de setembro de 2001, **INSTITUIU O REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, sobre a incorporação acima descrita. Niterói, 27/12/2016. Eu, , Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



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 35431

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)

AV.4. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. N.º132.254. Consta registrada integralmente no Registro Auxiliar nº1.247, em 31/01/2017, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício "RESIDENCIAL ROYAL VILLE"**, do (s) qual (is) faz(em) parte o (s) imóvel(is) acima descrito(s). Niterói, 31/01/2017. Eu, Quida, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EBMP 00727 KBX)

AV.5. RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º133789. Pelo(a,s) Instrumento Particular de 25 de janeiro de 2.017, que fica uma via arquivada, **PLACON PLANEJAMENTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA e BANCO BRADESCO S/A**, antes qualificados, respectivamente Devedora/Interveniente Construtora e Credor na Hipoteca que grava dentre outros, o Imóvel antes descrito, juntamente com Gilberto Gonçalves e s/m Marilene Dinoá Gonçalves; e, Valéria Dinoá Gonçalves e s/m Marcos Luiz Pires Alves, que são os fiadores na Devedora na mencionada Hipoteca, resolveram rerratificar a dita Hipoteca para alterar a data de vencimento da dívida do Contrato de 20/02/2.017 **para 20/08/2.017**; e, também para alterar a data de vencimento da primeira prestação de 20/03/2.017 **para 20/09/2.017**; ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas. Demais condições no Título prenotado, averbado e arquivado. Niterói, 27 de junho de 2.017. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO EBSQ98492 IPH)

AV.6. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º137.726. Pelo Contrato Particular de 30/04/2018, que fica uma via arquivada, fica(m) cancelada(s) a(s) **HIPOTECA(S)**, que gravava(m) o(s) Imóvel(eis) antes descrito(a,s). Niterói, 14/08/2018. Eu, Quida, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECMN 88280 TJK)

AV.7. CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL. PROT. n.º137.726. Nos termos do inciso I, do artigo 31-E, da Lei 4.591/1964, conforme Contrato Particular de 30/04/2018, que fica uma via arquivada, fica **CANCELADA A AFETAÇÃO PATRIMONIAL** que gravava o imóvel antes descrito, o que ora é

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>

128

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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 35431

FICHA Nº 002v

### **REGISTRO GERAL**

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

feito para todos os efeitos legais. Niterói, 14/08/2018. Eu, Camila, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECMN 88281 GHH)

**R.8. COMPRA E VENDA. PROT. n.º137.726.** Transmitente(s): **PLACON PLANEJAMENTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrito/a no CNPJ sob o n.º29.867.587/0001-12, c/ sede no Rua Visconde de Sepetiba, n.º935, Grupo n.º 1615, Centro, Niterói, RJ. Adquirente(s): **GISELA CARVALHO VELASCO**, médica, portadora da carteira de identidade n.º12.734.310-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob n.º104.053.367-13, filha de Júlio Jorge Almeida Velasco e Silvana Maria Gomes de Carvalho Velasco, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ARTHUR DEFANTI CUNHA**, empresário, portador da carteira de identidade n.º02020958620, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º095.004.687-60, filho de Joaquim Cunha e Luiza Helena Benites Defanti, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pres. João Pessoa Nº263/1003, Icaraí, Niterói, RJ. Contrato Particular de 30/04/2018, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente (s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$1.146.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **27/06/2018**, no valor de **R\$23.400,00**, conforme guia n.º SMF/15027285/2018. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de R\$1.170.000,00. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107218081350473 consulta feita em 13/08/2018. Demais condições no título apresentado. Niterói, 14/08/2018. Eu, Camila, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECMN 88282 ZS)

**R.9. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º137.726.** Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **GISELA CARVALHO VELASCO e ARTHUR DEFANTI CUNHA**, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito/a no CNPJ sob o n.º90.400.888/0001-42, c/ sede no Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2.235 e 2.041, São Paulo, SP.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





## **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: 24.020-103

**GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL**

**MATRÍCULA Nº 35431**

**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)*

Contrato Particular de 30/04/2018, que fica uma via arquivada, **número 071746230011814**, pelo **SFI**. O(a,s) Devedor (a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$749.940,00**, 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). O empréstimo será pago **em 420 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal **em 30/05/2018**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$8.001,33**, taxa de juros nominal de **11,3866%** ao ano e efetiva de **12,0000%** 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\$1.185.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições no título apresentado. Niterói, 14/06/2018. Eu, \_\_\_\_\_ (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrevo. (ECMN 88283 AGU)

**R.10. HIPOTECA JUDICIÁRIA. PROT. n.º 148781.** Devedor(a,s,es) - **ARTHUR DEFANTI CUNHA**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade n.º 02020958620, expedida pelo CMH/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 095.004.687-60, filho de Joaquim Cunha e Luiza Helena Benites Defanti, residente e domiciliado na Rua Pres. João Pessoa Nº263/1003, Icaraí, Niterói, RJ. Credor(a,s,es) - **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, c/ sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco, SP. Registro de Sentença prolatada em 28/07/2021, extraída do Processo Eletrônico passado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Niterói, e assinada pelo MM Juiz de Direito, Dra. Mirella Correia de Miranda, Processo n.º 0074104-88.2019.8.19.0002, instruída de requerimento de 11/06/2021, em conformidade com o artigo 495 do CPC, que julgou procedente o pedido vestibular, convertendo o mandado inicial em mandado executivo e constituindo, de pleno direito, o título executivo judicial, consistente, nos termos da inicial, em **R\$157.169,11**, quantia que deverá ser corrigida monetariamente a partir do ajuizamento da ação e acrescida

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM: 089714.2.0035431-06

## **CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI**

### **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

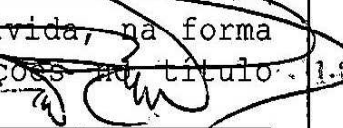
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35431



FICHA Nº 3

### **REGISTRO GERAL**

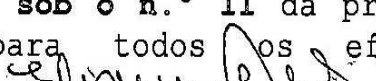
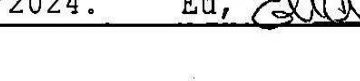
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

dos juros de mora a contar do vencimento da dívida, na forma do artigo 397 do Código Civil. Demais condições do título apresentado. Niterói, 20/08/2021. Eu,  (Carlos Arthur Maia Ráfare), Substituto, digitei e assino. (EDXG 06995 XLU)

#### **AV.11. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º 157299.**

Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em 17/04/2023, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **GISELA CARVALHO VELASCO, inscrita no CPF/MF sob n.º 104.053.367-13, e ARTHUR DEFANTI CUNHA, inscrito no CPF/MF sob n.º 095.004.687-60**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$89.684,26**, posicionado em **07/02/2023**, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42 (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 endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, portanto 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, 01/06/2023. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente digitei e assino; e eu, o Oficial,  subscrevo. (EENB 58002 XQN)

#### **AV.12. CANCELAMENTO DE ANOTAÇÃO. PROT. n.º 160525.**

Por Requerimento de 29/01/2024, que fica arquivado, do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, vem requerer o **CANCELAMENTO DA ANOTAÇÃO averbada sob o n.º 11** da presente matrícula, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 15/02/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente digitei e assino; e eu, o Oficial,  subscrevo. (EENB 58002 XQN)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 089714.2.0035431-06

## CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 35431

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)

Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35),  
Substituta, digitei e assino; e eu, O  
Oficial, subscrevo. (EERJ 12064 HPV)

**AV.13. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 162287.** Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos dos 1º, 4º e 12º Ofícios, certificada em 29/04/2025, 04/08/2025, 14/05/2025, 14/08/2025, 09/06/2025 e 28/08/2025, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **GISELA CARVALHO VELASCO, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ARTHUR DEFANTI CUNHA, anteriormente qualificados**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$141,376,65**, posicionado em 16/07/2025, 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 BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, São Paulo, SP (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, nº 1715, 1716, 1717, sendo publicadas em 09/10/2025, 10/10/2025 e 13/10/2025, 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 nº199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei nº9.514/1997 - 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

# CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

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)

Protocolo Nº167849

**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. 08/01/2026

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

EFBJ 77088 LLL



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

Emol.:	<b>108,60</b>
Ressag:	<b>2,17</b>
FETJ:	<b>21,72</b>
Fundperj:	<b>5,43</b>
Funperj:	<b>5,43</b>
Funarpen:	<b>6,51</b>
I.S.S.:	<b>11,48</b>
Selo:	<b>2,21</b>
Total:	<b>154,94</b>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZC6K-4M5G2-C69YR-FS8HV>

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

