



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 RÁPARE - TABELIÃO E OFICIAL


MATRÍCULA Nº 7.012


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, com fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 23/09/1981, no Livro 2.2ªIª, folhas 221, sob a Matrícula 7.012, e que tendo sido adolado por este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como facultada 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 7.012. Niterói, 25/08/2014. Eu, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial,  subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo APARTAMENTO NÚMERO 1.004 (mil e quatro), do Edifício "VILLAGE", situado na RUA NORONHA TORREZÃO, NÚMERO 742 (setecentos e quarenta e dois), sem direito a vaga na área de estacionamento de veículos, e respectiva fração ideal de 6,906/329,092 do terreno que mede: 15,60m de largura na frente, 22,60m nos fundos, por 35,70m à esquerda e 35,50m à direita; confrontando à direita com a Travessa Santo Expedito, à esquerda com prédio número 736 da Rua Noronha Torrezão e, nos fundos com o lote 14 da Travessa Santo Expedito, INSCRIÇÃO PMN Nº:(146.130.0). PROPRIETÁRIA: DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob o número 33.923.848/0001-41, com sede na Rua Humaita, número 275/A e 275/B. FORMA DE AQUISIÇÃO: Por ADJUDICAÇÃO de João de Oliveira Fonseca, Joel de Oliveira Souza, e, Enilda de Oliveira Fonseca, conforme Carta de Adjudicação passada pelo Escritório do 13º ofício de Niterói, em 20/12/1993, assinada pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Niterói, Doutora Norma Suelly Fonseca Quintes, conforme sentença de 10/02/1993 e aditamento de 01/11/1996, devidamente REGISTRADA no R. 7. 7012, do Livro 2.2ªIª, folhas 221, em 25/06/1997. Niterói, 25/08/2014. Eu, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial,  subscrevo.

AV.1. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada no Livro 3ªA, folhas 65v, sob o número 158, em 02/05/1983, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício "VILLAGE", da qual faz parte imóvel antes descrito. Niterói, 25/08/2014. Eu, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e  subscrevo.

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 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2420-0286 - CEP. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRICULAN.º 7.012

FICHA N.º 001.º

REGISTRO GERAL

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

assinou, e eu, o Oficial

(Assinatura)
Luiz Cláudio Monteiro de Sá

subscrevor:

R.2. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 122798. Transmittente(s): DELFIN RIO SA CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.923.848/0001-41, c/ sede na Rua Humaitá n.º 275 e 275-A, Rio de Janeiro, RJ. Adquirente(s): FATIMA BORGES DOS SANTOS, brasileira, técnica em contabilidade, separada consensualmente, portadora da carteira de identidade n.º 108425/0-2, expedida pelo CRC/RJ, em 14/08/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 713.844.647-00, residente e domiciliada à Rua Noronha Torreção n.º 742/1004, Niterói, RJ. Escritura do 2.º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 7168, folhas 116, ato 54, de 30/09/2014. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$36.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08/09/2014, no valor de R\$4.002,90 (controle 4083267). Demais condições no título apresentado. Niterói, 10/11/2014.
Re: *(Assinatura)* Carlos Arthur Maia Ráfare),
escrevente, e *(Assinatura)* eu, o
Oficial, e subscrevor. (SEIO EAHU 57.794 -
HASH: B38F5292.7d52.07d9.742c.7b1d.444f.087b.a3ca.1a21/7fd9.
fls8.3897.2e28.99e0.c9fd.a193.24e9.3f32.ba32))

(Assinatura)
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

R.3. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 125085. Transmittente(s) - FATIMA BORGES DOS SANTOS, brasileira, contadora, separada consensualmente, portadora da carteira de identidade n.º 108425 0-2, expedida pelo CRC-RJ, em 14/08/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 713.844.647-00, residente e domiciliada à Rua Noronha Torreção n.º 742, Cubango, Niterói-RJ. Adquirente(s) - VINICIUS RANGEL VIANA, brasileiro, corretor, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação n.º 00144069767, expedida pelo DETRAN-RJ, em 06/06/2014, inscrito no CPF/MF sob n.º 077.376.147-02, residente e domiciliado à Rua Quinze n.º 01 Quadra 49 Lote 07, Periferia, Maricá-RJ. Agente Financeiro - 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. Instrumento Particular de 05 de dezembro de 2014, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o (a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$250.000,00; quantia esta satisfeita da seguinte

32

33

Continua na próxima ficha



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 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁPARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7012

FICHA Nº 2v

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. ANOTAÇÃO. PROT. n.º 137.582. 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 Matricula que em 08 de Junho de 2018, foi prenotado nesta Serventia um Processo de Intimação aos Devedores da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.4 desta Matricula; sendo expedido por esta Serventia em 23 de Maio de 2018, quatro Ofício de Intimação, de n.º 189/2018, verificando-se que foi infrutífera, sendo requerido agora pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que o Devedor **VINICIUS RANGEL VIANA**, que se encontram em local ignorado, ~~incerto ou não acessível~~, seja intimado por Edital, em respeito ao Parágrafo 4.º, Artigo 26, da Lei 9.515/97, NITERÓI, 17 de Julho de 2018. Eu, ~~Patricia Silva de Oliveira~~, ~~escrivente~~ ~~digital~~ ~~assino~~, e o ~~subscervo~~ ~~(ECCI 67118 UHP)~~ Oficial, ~~à~~

AV. 6. ANOTAÇÃO. PROT. n.º 138.866. 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 Matricula que em 17/04/2018, foi prenotado nesta Serventia um Processo de Intimação aos Devedores da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.4 desta Matricula; sendo expedido por esta Serventia em 23/05/2018, quatro Ofícios de Intimação, de n.ºs 189/2018, verificando-se que todas foram infrutíferas, sendo requerido agora pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que o Devedor **VINICIUS RANGEL VIANA**, 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 os mesmos intimados por Edital, em 13/09/2018, 14/09/2018 E 15/09/2018, através de publicações no Jornal extra-globo.com, 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 em NITERÓI, 28 de Novembro de 2018. Eu, ~~Patricia Silva de Oliveira~~ ~~escrivente~~ ~~digital~~ ~~assino~~, e o ~~subscervo~~ ~~(ECCSR 92045 CII)~~ Oficial, ~~à~~

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

RUA JOSÉ CLAYBENTE N.º 18. CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LLESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7012

REGISTRO GERAL

FICHA Nº 3

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

AV. 7. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 136.958.
 Por Ofício nº59366/2018 - SIALF - SIGAD/RJ de 30 de Outubro de 2018, instruído de notificação feita em 08/06/2018, pelo Ofício nº 189, devido ao não comparecimento do ac(s) devedor (es) fiduciante(s) **VINICIUS RANGEL VIANA**, brasileiro, corretor, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 00144069767, expedida pelo DETRAN-RJ, em 06/06/2014, inscrito no CPF/ME sob n.º 077.376.147-02, residente e domiciliado em Rua Quinze N.º01 Quadra 49 Lote 07, Periferia, Maricá, RJ, 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, inscrito a no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no a Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, 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\$319.168,66.** O imposto de transmissão **fgl-pago em 23/10/2018, no valor de R\$6.383,37,** conforme guia n.º15029804/2018, sobre a avaliação fiscal de **R\$319.168,66.** Denéia condições de **trato** apresentado. **NITERÓI, 28/11/2018.** E, **(Patricia Silva de Oliveira),** **escrivã pública digital e assino;** e eu, o **Oficial,** **assinante,** **subscriteiro.** (ECSB 92047 CHV)

Ass. Claudio Moreira da Silva

AV. 8. ANOTAÇÃO (LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS), PROT. 155508. Nos termos do Requerimento de 13/06/2022, instruído de Edital(is) publicado(s) no Jornal DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO, em 29/10/2019, Auto Negativo de Arrematação de Primeiro e de Segundo Leilões, de 18/11/2019 e 03/12/2019, e notificação via postal ou eletrônica, que ficam arquivados, o 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** tendo cumprido as obrigações previstas no artigo 27 e parágrafos seguintes da Lei 9.514/97, e **não havendo licitantes,** encerra o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo dispor livremente do imóvel, **CONSIDERANDO EXTINTA A DIVIDA** e exonerando o credor da obrigação de entregar ao (s) devedor (es) a importância que sobejar, fato esse que importa em recíproca quitação. Demais condições no documento apresentado.

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 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFAEL - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº

7012

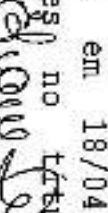


FICHA Nº 3v

REGISTRO GERAL

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

 Eliane da Costa Antunes - matricula 94/4247 - CPF n.º005.529.357  escrevente, digitei e assino; e ex, o Oficial,  subscrevo. (EEMH 61527 E2P)

(João Monteiro Freire)

R. 9. COMPRA E VENDA. (Prot.n.º156729). Transmitente(s): **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. Adquirente(s): **MARCELO TERRA DA ROSA,** brasileiro, servidor público municipal, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 00220756704, expedida pelo CNH-DETRAN/RJ, em 14/11/2019, inscrito no CPF/MF sob n.º 077.456.457-19, filho de Paulina Terra da Rosa e Alodes da Rosa Filho, endereço eletrônico: marceloterra20@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rodovia Amaral Peixoto 0 Km 38 Casa 1, Manoel Ribeiro, Maricá, RJ. **Instrumento Particular de 27 de setembro de 2022,** pelo SFH. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$113.050,01,** quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$5.685,00** pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes **R\$107.365,01,** mediante financiamento concedido pelo(a,s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, 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 31/10/2022, no valor de **R\$2.441,51,** conforme guia n.º SME/15066657/2022. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$202.599,29.** Número Consulta de Informação (BIB): 0107223041855362 consulta feita em 18/04/2023. Declaração PEP: NEGATIVA. Demais condições no Título apresentado. Niterói, 18 de abril de 2023. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino, e  eu, o Oficial,  subscrevo. (EEMH 61574 PII)

R.10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º156729). Devedor(a,s,es) fiduciante(s): **MARCELO TERRA DA ROSA,** antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s): **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.

Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYRAT-JTBYG-PNP2E-AABHH>



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.

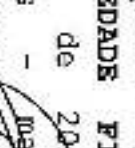

MATRÍCULA Nº 7012

REGISTRO GERAL

FICHA Nº 4

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.915 de 31 de Dezembro de 1973)

Instrumento Particular de 27 de setembro de 2022, número 8.4444.2778223-7, pelo SFH. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(éis) antes descrito(s), ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), pelo valor de R\$107.365,01, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(a) imóvel(éis) 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 360 meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 02/11/2022, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$1.048,33, taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano; reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo as partes atribuído ao(s) imóvel(éis) o valor de R\$184.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107223041855362 consulta feita em 18/04/2023. Demais condições no título apresentado. Niterói, 18 de abril de 2023. Eu,  Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 008.294.339/35), escrevente, digitei e assino; e eu,  Costa Mentemoffre, o Oficial subscravo. (EEMH 61575 DMX)

AV.11. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º 158366). Nos termos do Instrumento Particular de 23 de junho de 2023, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) **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, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 17 de agosto de 2023. Eu,  Eliane da Costa Antunes - matrícula 94/4247 - CPF n.º005.529.357-35), escrevente, digitei e assino; e  Costa Mentemoffre, o Oficial subscravo. (EEO3 00955 WCG)

R.12. COMPRA E VENDA. (Prot.n.º158366). Transmitten(s) :

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0007012-97

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: 24.020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL


7012

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº 4º

REGISTRO GERAL

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

MARCELO TERRA DA ROSA, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade n.º 00220756704, expedida pelo CNH-DETRAN/RJ, em 14/11/2019, inscrito no CPF/MF sob n.º 077.456.457-19, filho de Paulina Terra da Rosa e Alodes da Rosa Filho, endereço eletrônico: marceloroberta161@gmail.com, residente e domiciliado na Rodovia Amaral Peixoto 0 Km 38 Casa 1, Manoel Ribeiro, Maricá, RJ. Adquirente(s): **ALEX SANDRO GONÇALVES MATA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade n.º 104210398, expedida pelo SPOC/RJ, em 14/03/2012, inscrito no CPF/MF sob n.º 072.461.867-86, filho de Marli Gonçalves Maia, endereço eletrônico: maia@gaalex.169@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro N.º 245, Maravista, Niterói, RJ. **Instrumento Particular de 23 de junho de 2023**, pelo SFH. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$350.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$70.000,00** pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios, e os restantes **R\$280.000,00**, mediante financiamento concedido pelo(a,s) **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, 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 **07/07/2023**, no valor de **R\$7.000,00**, conforme guia n.º **SME/15073295/2023**. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$350.000,00**. Número Consulta de Informação (BITB): 0107223081709420, 0107223081750423 consultas feitas em 17/08/2023. Declaração PEP: NEGATIVA. Demais condições no Título representado. Niterói, 17 de agosto de 2023. Eu,  Manoel Antunes da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.020.335, escrevente, digitei e assinor e eu, o Oficial, subscrevo. (EEOB 00956 ZMY)

R.13. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º 158966). Devedor(a,s,es) fiduciante(s): **ALEX SANDRO GONÇALVES MATA**, antes qualificado. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRAT-JTBYG-PNP2E-AABHH>



Valide aqui
este documento

CNME 0897142.0007012-97

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: 24020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RABARE - TABELIÃO E OFICIAL

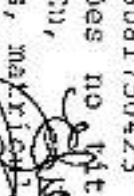

7012

MATRICULANº

FICHA Nº 5

REGISTRO GERAL

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

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF.
 Instrumento Particular de 23 de junho de 2023, número 1.4444.2112557-0, pelo SFH. O(a,s) Devêdor(a,s,es) fiduciante (s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), pelo valor de R\$280.000,00, 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,s) o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s). O empréstimo será pago em 360 meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 24/07/2023, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$2.522,92, taxa de juros nominal de 9.5598% ao ano e efetiva de 9.9900% 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\$352.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Número (s) de (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107223081709420, 0107223081750423 consultas feitas em 17/08/2023. Demais condições no Título apresentado. Niterói, 17 de agosto de 2023. Fu,  (Eliane Costa, Antunes, matriculada nº 94/0247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente digital e assino; e eu, o Oficial  subscrevo. (SEOB 00957 EWH)

AV.14. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Prot. n.º 158723). Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/2004 e por Contrato Particular de 23/06/2023, que fica uma via arquivada, registrado no R.12/R.13, na matrícula acima, o (a) 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, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.2112557-0, Série 0623, sob a forma escritural, no valor de R\$280.000,00, tendo como Instituição Custodiante o(a) 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, nas

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNME: 0897142.0007012-97

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: 24020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RABARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRICULANº 7012

FICHA Nº 57

REGISTRO GERAL

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

mesmas condições anteriormente estipuladas. Niterói, 18 de agosto de 2023. Eufêmio Costa, (Eliane da Costa Antunes), assubscvente, digitei e assino; e eu, o Oficial, assubscrovo. (EEOB 00963 EVV)

AV.15. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 162191. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 4º Ofício de Justiça de Niterói, certificada em 24/11/2024, que fica arquivada, foi (ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **ALEX SANDRO GONÇALVES MAIA, anteriormente qualificado**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$ 54.802,80**, posicionado em 24/05/2025, 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 1612, 1613, 1614, sendo, publicadas em 16/05/2025, 19/05/2025 e 20/05/2025, 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 ITBI 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 convalescerá o contrato de alienação fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 07/07/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEXO 45100 OJA)

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CNM:089714.2.0007012-97

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 7012

FICHA 6

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.16. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 166382.
Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 07/08/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) FIDUCIANTE(S) **ALEX SANDRO GONÇALVES MATA**, qualificado anteriormente, 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\$361.392,45**. O imposto de transmissão foi pago em **05/08/2025**, no valor de **R\$7.227,85**, conforme guia n.º15036497/2025, sobre a aviação fiscal de **R\$ 361.392,45**. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 20/08/2025. Eu, ~~Rafael Jorge de Aguiar~~ - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZM 96190 (CA))

AV.17. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 166382. Nos termos do Requerimento de Consolidação, 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, 20/08/2025. Eu, ~~Rafael Jorge de Aguiar~~ - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZM 96190 (CA))

AV.18. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 166382. Por Requerimento de Consolidação, que fica arquivado(a,s), fica cancelada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, que gravava(m) o(s) imóvel(éis) antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 20/08/2025. Eu, ~~Rafael Jorge de Aguiar~~ - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZM 96190 (CA))

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 Nº166382

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. 20/08/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZM 96193 VVC



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.:	14,35
Selo:	2,21
Total:	154,94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYRAT-JTBYG-PNP2E-AABHH>

Continua na próxima ficha