



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 SEBASTIAO LESSA RAFARE - TABELIAO E OFICIAL

MATRICULAN.º 19.474

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 20-07-1998, no Livro 2-2-AH, Fls 125, sob a Matricula 19.474, e que tendo sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como fazenda o art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros que averbações aquela matrícula, passarão a serem escriturados nas fichas sob o n.º 19.474. Niterói, 31 de maio de 2.000. Eu, *[assinatura]*, escrevente, digitei e assino, e o OFICIAL *[assinatura]*, subscreevo.

IMÓVEL - FRAÇÃO TÍMAL DE 1/52 do terreno, que corresponderá a CASA 101, do BLOCO 12, do CONJUNTO RESIDENCIAL que se denominará BOSQUE FLORESTA AZUL 01, em construção, no número 2.441, da rua NILO PECANHA (antigo lote 07-B) antiga Estrada do Sape, medindo: 51,00m de frente para a rua Nilo Pecanha; 51,40m de fundos, confrontando-se com os lotes 01 e 08; 45,50m + 84,30m de frente a fundos do lado direito, confrontando-se com o lote 07-A; 62,20m + 25,50m + 62,70m de frente a fundos, do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 07-C, e a Estrada Washington Luiz, com a área total de 6.991,196ms2, inscrito na PMN sob o número 191.193-2. PROPRIETÁRIOS: MARCELO LESSA SOTTO MAIOR, engenheiro e DEISE CRISTINE BIZZO MATURANA, bancária, brasileiros, solteiros e maiores, portadores das identidades nos 09385611-0 e 09589343-4 do IFP de 13 de abril de 1993 e 21 de junho de 1990, inscrito no CPF/MF 043.904.547-90 e 025.243.907-48, residentes na Rua Hugolino Pereira dos Santos, 215, São Gonçalo, RJ.

AV.1 - ONUS. Data, 31 de maio de 2.000. Certifico que por Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 461, fls.001, de 20 de julho de 1.998, os proprietários acima qualificados, deram em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº00.360.305/0001-09, o imóvel acima descrito conforme R.3 da Matricula 19.474, em 29 de julho de 1.998. Niterói-RJ, 31 de maio de 2.000. Eu, *[assinatura]*, escrevente, digitei, e assino, e Eu, Oficial *[assinatura]*, subscreevo.

AV.2. - CONSTITUICAO. Data, 31 de maio de 2.000. Certifico que por Certidão de Averbamento de 29 de março de 2.000, número 030/0393585/2000 acompanhado do CND do INSS número 031972000-17625001, de 16 de maio de 2.000, instruídos de requerimento de 22 de maio de 2.000, que ficam arquivados, a proprietária provou haver construído a CASA 101, do bloco 12, situado na Estrada WASHINGTON LUIZ n.º 2441, antiga Estrada do Sape - Lote 007 B, averbada sob o número 195992. Planta aprovada em 22 de dezembro de 1997. Boletim de Aceite de Obras número

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZXQK-CJ7JJ-CLVY3-5WPJM>

90
971
483
734

2344

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 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAVARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19474

FICHA Nº 1 Vº

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.765 de 24 de Dezembro de 1.973)

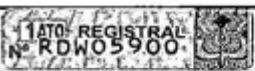
41536 de 21 de fevereiro de 2000, ~~partição n.º 89/08695/97~~ Área - 58,78m2. Niterói, 31 de maio de 2.000. Eu, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ escrevente, digitei. E eu, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ Oficial, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ (SELO BID. 28.162/203).

AV.3. FORMA DE AQUISIÇÃO. Retifico a presente matrícula para fazer constar a forma de aquisição do imóvel retro pelo proprietários **MARCELO LESSA SOTO MAIOR** e **DEISE CRISTINE BIZZO MATURANA**, que é a seguinte: por Compra feita Amiran de Albuquerque Sousa de Carvalho e seu marido, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 461, fls.01, de 20 de julho de 1996, devidamente registrada no R.2, do Livro 2-2AH, fls.125, Matrícula 49.474, em 29 de julho de 1998. Niterói, 31 de julho de 2003, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ escrevente digital e assino. E eu ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ subscreevo. (SELO RDM 05898/05899)

AV.4. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. (Prot.69058). Por Instrumento Particular de 16 de julho de 2003, que fica arquivado, a Credora, antes qualificada, deu plena quitação da dívida que gravava o imóvel antes descrito. Niterói, 31 de julho de 2003. Eu, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ escrevente digital e assino. E eu ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ subscreevo. (SELO RDM 05898/05899)

R.5. COMPRA E VENDA. (Prot.69059). Transmitedentes: **MARCELO LESSA SOTO MAIOR** e **DEISE CRISTINE BIZZO MATURANA**, antes qualificados. Adquirentes: **MARIA DO CARMO DE SOUZA ANTUNES ROCHA**, brasileira, comerciante, portadora da identidade nº0498082-4, expedida pelo SSP/AM, em 08/06/1999, inscrita no CPF/MF sob nº519.339.772-72, casada pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDO EDUARDO PINTO ROCHA**, residente no imóvel antes descrito. Escritura do Cartório do 17º Ofício de Niterói, Livro 2087, fls.023, de 16 de dezembro de 2002. Os Transmitedentes venderam para os Adquirentes, o imóvel antes descrito pela quantia de R\$46.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 16 de Dezembro de 2002, no valor de R\$1.201,30. Demais condições no título apresentado. Niterói, 31 de julho de 2003. Eu, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ escrevente digital e assino. E eu ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~ subscreevo. (SELO RDM 05900)

AV.6. RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO. PROT. n.º 70434. Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, e por requerimento de 11 de dezembro de 2003, instruído de fotocópia autenticada da Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil da Comarca de Manaus-AM, Oficial Marco Henrique Rodrigues Mesquita, Livro N.º31, Fls.78 verso, N.º8.915, de 26 de março de 1999, que ficam arquivados, fica retificado o R.5 acima/retro,



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZXQK-CJ7JJ-CLVY3-5WPJM>

1591

977
484

735

2345

Continua na próxima ficha



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Gratificado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

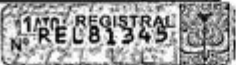
MATRÍCULA Nº 19474

FICHA Nº 2

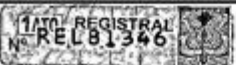
REGISTRO GERAL

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

quanto ao regime de casamento dos adquirentes, sendo correto o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, e não como havia constado anteriormente. Niterói, 30 de Dezembro de 2003. Eu *Gustavo Sebastião Lessa Rafare* escrevente digital e assino, e o Oficial, *Gustavo Sebastião Lessa Rafare* subscrevo. (SELO REL 81345)



R.7. **SEMPRA E VENDE. PROT. n.º 70144.** Transmittente(s) - **MARIA DO CARMO DE SOUZA ANTUNES ROCHA**, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 0498082-4, expedida pelo SSP/AM, em 08/06/1999, e inscrita no CPF/MF sob nº 519.339.772-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, c/ **FERNANDO EDUARDO PINTO ROCHA**, aviador, portador da carteira de identidade nº 781.360, expedida pelo SSP-AM, em 29/09/1986, e inscrito no CPF/MF sob nº 276.066.192-04, brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada Washington Luiz N.º2.441 Casa 101 Bloco 12, Sapê, Niterói-RJ. Adquirente(s) - **ODILON RODRIGUES FILHO**, brasileiro, militar, solteiro, portador da carteira de identidade nº 5900621, expedida pela Marinha do Brasil, em 14/02/2003, e inscrito no CPF/MF sob nº 051.557.957-29, residente e domiciliado à Estrada Boituna N.º1133 Casa 139, Taguara, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ. Escritura do Cartório do 17.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 2110, Fls.001, de 05 de novembro de 2003. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(is) acima descrito(s) pela quantia de R\$73.000,00. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 03 de Novembro de 2003, no valor de R\$1.461,50. Demais condições no título apresentado Niterói, 30 de Dezembro de 2003. Eu, *Gustavo Sebastião Lessa Rafare* escrevente digital e assino, e o Oficial *Gustavo Sebastião Lessa Rafare* subscrevo. (SELO REL 81346)



AV.8. **RE-RATIFICAÇÃO. PROT. n.º 970007.** Por Escritura do Cartório do 8.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 512, Fls. 27, de 21 de Janeiro de 2003, o(a,s) devedor(a,s) **MARCELO LESSA SOUTO MAIOR** e **DEISE CRISTINE BIZZO MATURANA** juntamente com a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificados, resolveram retificar o Título que originou o AV.1(ONUS) antes mencionado, no que se refere: **LETRA D, ITEM 9 - TAXA ANUAL DE JUROS:** passa a vigorar a Taxa Nominal de 10,5000%a.a. e a Taxa Efetiva de 11,0203% a.a.; **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS/MRS DO RECALCULO DOS ENCARGOS:** passa a vigorar que nos dois primeiros anos; contados a partir da fase de amortização, o valor da prestação de amortização, o valor da prestação e de juros será recalculado a cada período de doze meses, no dia do aniversário do contrato, em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. A partir do terceiro ano, o recalculo pode passar a ser feito trimestralmente, se, por motivos variáveis de mercado, ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro pactuado na data da contratação, como forma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZXQK-CJ7JJ-CLVY3-5WPJM>

592
973
485

736

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. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19474

FICHA Nº 2 VO

REGISTRO GERAL

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

de evitar eventual saldo residual ao término do prazo contratual. O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste contrato não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(a,s) proprietário(a,s) devedor(a,s);, nem a Planos de Equivalência Salarial. Na mesma data e periodicidade do recálculo dos encargos mensais, os prêmios de seguro também serão recalculados, considerando o valor do saldo devedor apurado e o valor da garantia atualizada, observados os limites contidos na Apólice específica; e **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS JUROS CONTRATUAIS:** passa a vigorar que sobre os valores mutuados através deste instrumento, incidirão juros remuneratório à taxa nominal de 10,5000%a.a., correspondente à taxa efetiva de 11,0203 a.a.. Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação dos seus direitos, decorrentes do presente Instrumento, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta Cláusula; e não como constou daquele Instrumento, ora ratificado. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Título translativo anteriormente registrado. Demais condições no título apresentado. Esclareço ainda que **A REFERIDA HIPOTECA JÁ SE ENCONTRA QUITADA, conforme Av. 4** antes mencionado. Niterói, 06 de Abril de 2004. Eu Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente digital e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SEIO RES 58165)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

AV. 9. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada no Livro 3B, fls.170, sob o nº 509, em 20 de Julho de 1998, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Conjunto Residencial "BOSQUE FLORESTA AZUL 01"**, da qual faz parte o imóvel antes descrito. Niterói, 06 de abril de 2004. Eu Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente digital e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo.

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

AV.10. CASAMENTO. PROT. n.º 96612. Por Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13.º Subdistrito - Butantã, São Paulo-SP, Livro B-259, Fls.189, Número 52434, de 04 de dezembro de 2004, instruída de Requerimento de 12 de março de 2010, que ficam arquivados, fica averbado o **CASAMENTO** pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77** de **Odilon Rodrigues Filho e Ana Paula Rodrigues de Bomfim** realizado em 04 de dezembro de 2004, mantendo a contradição após o casamento o mesmo nome. Niterói, 28 de abril de 2010. Eu Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SEIO-RPL108676)

R.11 COMPRA E VENDA. PROT. n.º 96155. Transmitedente(s) -

1593

971

486

(R)- 1.º ato
RPL08676 ASK

1.º ATO REGISTRAL
RES 58165

Continua na próxima ficha



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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19474

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)

ODILON RODRIGUES FILHO, militar, portador da carteira de identidade n.º 5900621, expedida pelo MM-RJ, em 14/02/2003, atualizada em 29/08/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º 051.557.957-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 c/ Ana Paula Rodrigues de Bomfim, que o assiste no Ato, ela do lar, portadora da carteira de identidade n.º 092202233, expedida pelo SSP-RJ, em 14/06/2005, inscrita no CPF/MF sob n.º 033.333.897-97; ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada Washington Luiz N.º 2441 Casa 101 Bloco 12, Sapê, Niterói-RJ.

Adquirente(s) - ANDREA DA COSTA CARVALHO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 124065202, expedida pelo SSP-RJ, em 15/04/1997, inscrita no CPF/MF sob n.º 087.967.677-90, residente e domiciliada à Rua Doutor Paulo César N.º 87 Apto 902 Bloco 04, Icaraí, Niterói-RJ. Contrato Particular de 11 de fevereiro de 2010, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$100.000,00; quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$10.000,00 pago(s) ao(s) transmittente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios; e, b) o restante, R\$90.000,00 mediante financiamento concedido pelo(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), 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 10/02/2010, no valor de R\$712,31. Demais condições no título apresentado.

Matrícula nº 28 de abril de 2010. Luísa Oliveira de Almeida Silva, escrevente, digital e assinou; e eu, o Oficial,  Marcio Roberto Moreira da Silva, Oficial,  Marcio Roberto Moreira da Silva, subscreevo. (SELO RPL08677)

R. 12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 96155. Devedor(a, s, es) FIDUCIANTE(S) - ANDREA DA COSTA CARVALHO, antes qualificado(a, s). CREDOR(A, S, ES) FIDUCIÁRIO(A, S) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificado(a, s). Contrato Particular de 11 de fevereiro de 2010, 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\$90.000,00; ao 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 proprietário(a, s) fiduciário o(a, s) Credor(a, s, es) fiduciário(a, s), devendo o

(R) 1 ato
RPL08677 HJU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZXQK-CJ7JJ-CLVY3-5WPJM>

1594

975

Continua no verso



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

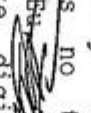
RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19474



FICHA Nº 3 V.º

REGISTRO GERAL

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

empréstimo ser pago em 300 meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 11/03/2010, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$772,00; taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1679% 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\$103.000,00 para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28 de abril de 2018. Dr.  Luiz Cláudio Moreira da Silva, Oficial, subscreevo. (SELO RPL08678)

(R) 1.º ato - RPL08678 - MUP

AV.13. ANOTAÇÃO. PROT. n.º 135383. Conforme Certidão do processo do Cartório da 1ª Vara Cível de Niterói, de 10/11/2017, assinada pelo MM Juiz de Direito, Dr.ª Daniela Ferro Afonso Rodrigues Alves, instruído (a) de requerimento de 25/01/2018, que fica (m) arquivado (s), nos termos do artigo 799, IX, do CPC, o (a,os,as) **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE FLORESTA AZUL I**, inscrito a no CNPJ sob o n.º 03.198.378/0001-30, c/ sede na Estrada Washington Luiz 2441, Sapê, Niterói, RJ, promove (m) a presente averbação da propositura da execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, contra **ANDREA DA COSTA CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob n.º 087.967.677-90, para conhecimento de terceiros, do presente bem, que eventualmente poderá ser penhorado, para garantia do pagamento das cotas condominiais da referida unidade, cujo valor para quitação até a data de **09/11/2017**, importa em **R\$9.448,03**. Processo n.º 0010809-97.2017.8.19.0212. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 07/02/2018. Eu,  Carlos Arthur Mala Rafare, escrevente digital e assino; e eu, o Oficial,  Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscreevo. (ECGD 98714 EGV)

AV.14. ANOTAÇÃO. PROT. n.º 139111. 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 20 de abril de 2.018, foi prenotado nesta Serventia um

1595

976

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0019474-56

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N° 36 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19474

FICHANº 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)

Processo de Intimação ao(à,s) Devedor(a,es) da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.12 desta Matrícula; sendo expedido por esta Serventia em 18 de junho de 2.018, um Ofício de Intimação de n.º230/2018, verificando-se que foi infrutífera, sendo requerido agora pelo Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que o(a,s) Devedor(a,es) ANDREA DA COSTA CARVALHO, que se encontra(m) 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, 30 de novembro de 2025. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, Tabelião, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (SELO FCVJ80512 EUA)

Nº.15. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 155384. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em **23/11/2023** e **05/12/2023**, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **ANDREA DA COSTA CARVALHO, anteriormente qualificada**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$58.245,49**, 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 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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0019474-56

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 SEBASTIAO LESSA RAFARE - TABELIAO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 19474

FICHA N° 4v

REGISTRO GERAL

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

For o caso, do laudêmio. Conforme aviso CGJ n°199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei n°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, 24/07/2025. Eu, _____, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZA 58232 OYGV)

AV.16. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 167239. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 20/10/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **ANDREA DA COSTA CARVALHO**, anteriormente qualificada, 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 qualificada, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$215.708,30**. O imposto de transmissão foi pago em **16/10/2025** no valor de **R\$4.314,17**, conforme guia n.º15098953/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$215.708,30**. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 17/11/2025. Eu, _____, Fáblio Moreira Santana, escrevente, (Mat. 94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/1140 - Responsável pelo Expediente _____, subscrevo. (EFAS 60056 JVV)

AV.17. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 167239. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado, exarado pelo Credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída no **R.12. Niterói, 17/11/2025.** Eu, _____, Fáblio Moreira Santana, escrevente, (Mat. 94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/1140 - Responsável pelo Expediente _____, subscrevo. (EFAS 60057 YKI)

Continua na próxima ficha



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 Nº167239

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 HELIO LIMOEIRO JUNIOR, nos termos da portaria CGJ nº 2247/2025**. Eu, Helio Limoeiro Junior, Responsável Pelo Expediente, mat. 90/140, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 17/11/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAS 60058 QUV



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/8ZXQK-CJ7J-CLVY3-5WPJM>

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

