



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE, N.º 34 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2420 0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RABARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N.º 2469

FICHA Nº01

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(s) imóvel(éis) adiante descrito(s) e caracterizado(s) foi(ram) matriculado(s) neste Cartório em 18 de Abril de 1978, no Livro 2-1D, fls. 36 sob a Matricula 2.469; e que tendo sido adotado pôr este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculto o art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou sub-registros daquela matrícula, passarão a serem escriturados em fichas, sob o nº 2.469, NITERÓI, 13 de Abril de 2005. Eu, , escrevante digital e assino, e o Oficial,  subcrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo APARTAMENTO Nº102, do edifício situado na RUA DIONÍSIO ERTHAL, Nº 63, e respectiva fração ideal de 1/6 do terreno próprio, que no todo mede: 20,00m de largura na frente; 24,00m de largura nos fundos; por 58,00m mais ou menos de um lado e 80,00m mais ou menos do outro, confrontando-se pela frente com a mencionada rua Dionísio Erthal, de um lado com o imóvel nº 13, do outro lado com Ary Nascimento Lima ou sucessores e nos fundos com as vertentes do morro existente. INSCRIÇÃO PAN Nº 053.854-6. PROPRIETÁRIO(A,S): CARLOS ROBERTO ALVES DE ALMEIDA, técnico em informática, portador da carteira de identidade número 3708401, expedida pelo IFP, em 29/04/1975, inscrito no CPF/MF sob nº 375.235.037-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com HERCILIA GOMES PESSOA DE ALMEIDA, do lar, portadora da carteira de identidade número 042610733, expedida pelo IFP, em 31/12/1976, inscrita no CPF/MF sob número 375.235.037-72, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Presidente Domiciliano, nº 227/201, nesta cidade. FORMA DE AQUISIÇÃO: por compra de Ana Maria Borges Monteiro, conforme contrato particular de 08-05-96, registrado no R.4-2469, do livro 2-1D, folhas 36 e 37 de maio de 1.986. Niterói, 13 de Abril de 2005. Eu, , escrevante, digital e assino; e Eu o Oficial,  assino.

AV.1. ÔNUS - HIPOTECA. Por contrato particular de 08-05-96, devidamente registrado no R.5-2469, do livro 2-1D, folhas 36, em 20 de maio de 1-996, os proprietários deram em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor de BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$31.000,00. Niterói, 13 de Abril de 2005. Eu, , escrevante digital e assino, e o Oficial,  subcrevo.

R.2. ARREMATACÃO. PROT. n.º 77916. Transmittente(s) - CARLOS ROBERTO ALVES DE ALMEIDA e s/m HERCILIA GOMES PESSOA DE ALMEIDA, antes qualificados. Adquirente(s) - BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o N.º60.701.190/0001-04, com sede na Rua Alfredo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QV5C-46UVU-D23JQ-9355M>

1409 2:53675

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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL.

MATRÍCULA Nº 2469

FICHA Nº 1 Vº

REGISTRO GERAL

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

Egídio de Souza Aranha N.º100, São Paulo-SP. Carta de Arrematação dada e passada em 07 de abril de 2005, extraída dos autos da Execução Extrajudicial, que fica uma via arquivada. O(a,s) Adquirente(s) houve(ram) por ARREMATACÃO o imóvel(éis) antes descrito. Foi dado ao(s) imóvel (eis) antes descrito(s) o valor de R\$55.556,75. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 02 de Janeiro de 2006, no valor de R\$1.118,95. Niterói, 26 de Junho de 2006. Eu, Marcelo Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Marcelo Roberto Moreira da Silva, subcrevo. (SELO RIM45599)

GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS

AV.3. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 77946. Por Carta de Arrematação dada e passada em 07 de abril de 2005, extraída dos autos da Execução Extrajudicial, que fica uma via arquivada, FICA CANCELADA A HIPOTECA que gravava o imóvel antes descrito, em virtude da Arrematação registrada no R.2 desta Matrícula, tendo sido o adquirente o BANCO ITAÚ S/A, que era o credor da Hipoteca que grava o imóvel conforme R.5 da Matrícula 2.489, Livro 2-1D, Fls.36, em 20 de maio de 1.996, mencionada no AV.1(Onus) desta Ficha. Niterói, 26 de Junho de 2006. Eu, Marcelo Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Marcelo Roberto Moreira da Silva, subcrevo. (SELO RIM45600)

GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS

AV.4. NOVA DENOMINAÇÃO. (Prot.103856). Por requerimento datado de 24 de Junho de 2011, instruído de fotocópias autenticadas, que ficam arquivados, o ITAU UNIBANCO S/A provou ser a atual denominação do Banco Itaú S/A. Niterói, 21 de setembro de 2011. Eu, Belchior Henrique Martini Belchior, escrevente digitei e assino; e eu, o Oficial, Belchior Henrique Martini Belchior, subcrevo. (SELO RSB74516)

(R) 1.º ato
RSB74516 EDV

(R) 1.º ato
RIM45600 XTS

(R) 1.º ato
RIM45599 PPS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QV5C-46UVU-D23JQ-9355M>

2353 R.5. COMPRA E VENDA. PROT. n.º106239. Transmitente(s) - ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Adquirente(s) - PAULO ROBERTO MARCELO RODRIGUES, brasileiro, economista, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n.º 06.488.760-7, expedida pelo IFR-RJ, em 10/04/1997, inscrito no CPF/MF sob n.º 783.988.787-20, residente e domiciliado à Rua Vereador Duque Estrada N.º42 Apto 406, Santa Rosa, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 24.ºOfício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, Livro 6.624, fls.131/134, Ato 064, de 19 de

3676
1408

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

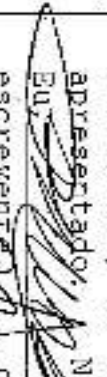
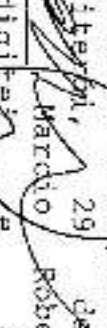
RUA JOSÉ CLEMENTE N° 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 2469

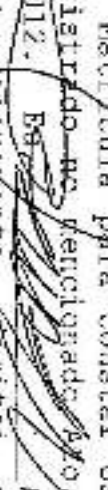
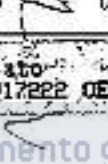
FICHA N° 2

REGISTRO GERAL

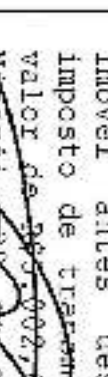
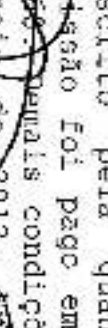
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

outubro de 2011. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o (a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(is) antes descrito(s) pela quantia de R\$36.131,92. O imposto de transmissão foi pago em 27/12/2010, no valor de R\$724,95. Demais condições no título apresentado. Niterói, 29 de fevereiro de 2012. Eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial, digitei e assinei, e eu, o Oficial,  subscreevo. (SELO RSV17221)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV. 6. ADITAMENTO. PROT. n.º 106700. Por Escritura do Cartório do 24.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, Livro 6.699, Fls. 180, Ato 093, de 08 de fevereiro de 2012, foi aditada a Escritura registrada no R.5 desta Matrícula para constar os dados da Transmissão conforme Atestado no mencionado Ato Niterói, 29 de fevereiro de 2012. Eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial, digitei e assinei, e eu, o Oficial,  subscreevo. (SELO RSV17222)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

R.7. COMPRA E VENDA. (Prot.107592). Transmittente: PAULO ROBERTO MARCELO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade n.º 06.409.760-7, expedida pelo IFP/RJ, em 10/04/1997, inscrito no CPF/MF sob o n.º 783.988.787-20, residente e domiciliado na Rua Vereador Duque Estrada n.º 42/406, Santa Rosa, Niterói, RJ. Adquirentes: ELMA RIBEIRO DO NASCIMENTO BRANCO, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com WALTER FERREIRA BRANCO, portadora da identidade n.º 04798557-7, expedida pelo IFP, em 24/03/1998, inscrita no CPF/MF sob o n.º 676.723.907-15, residente e domiciliada na Rua Leila Diniz n.º 131, São Francisco, Niterói, RJ. Escritura do Cartório do 5º Ofício de Niterói, Livro 621, Fls. 014/017, Ato n.º 007, de 30 de março de 2012. O Transmittente vendeu para os Adquirentes, o imóvel antes descrito pela quantia de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30 de março de 2012, no valor de R\$3.002,00. Demais condições no título apresentado. Niterói, 29 de maio de 2012. Eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial, digitei e assinei, e eu, o Oficial,  subscreevo. (SELO RRB02467)

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

(R) 1 ato
RTB02467 JJA

(R) 1 ato
RSV17222 OBU

(R) 1 ato
RSV17221 LUJ

2359

Continua no verso

2753



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

MUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N.º 2469

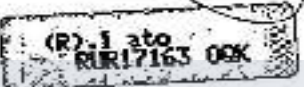
FICHA N.º 2

REGISTRO GERAL

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

R.8. COMPRA E VENDA. (Prot.n.º113037). Transmitedentes: **WALTER FERREIRA BRANCO**, empresário, portador da carteira de identidade n.º050967157, expedida pelo DETRAN-RJ, em 16/06/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º455.112.337-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ELMA RIBEIRO DO NASCIMENTO BRANCO**, empresária, portadora da carteira de identidade n.º04798557-7, expedida pelo SSP/RJ, em 24/03/1998, inscrita no CPF/MF sob n.º676.725.907-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Leila Diniz n.º131, São Francisco, Niterói- RJ. Adquirentes: **MARIANA CARNEIRO DA SILVA**, administradora, portadora da carteira de identidade n.º115916611, expedida pelo IFF/RJ, em 29/12/1997, inscrita no CPF/MF sob n.º 098.364.047-59, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JOAO RAFAEL DA SILVA CRUZ**, autônomo, portador da carteira de identidade n.º 125377374, expedida pelo IFF/RJ, em 11/08/1997, inscrito no CPF/MF sob n.º098.989.637-43, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Marco Aurelio dos Santos n.º56, São Francisco, Niterói-RJ. Instrumento Particular de 23 de outubro de 2012, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitedente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$250.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$25.000,00** pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes **R\$225.000,00**, mediante financiamento concedido pelo(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita 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 16/04/2013, no valor de R\$5.162,74. Demais condições no título apresentado. Niterói, 09 de maio de 2013. Eu, , (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitalizei e assino, eu, o Oficial , subscrevo. (SELO ROR17163)

R.9. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º113037). Devedores fiduciários: **MARIANA CARNEIRO DA SILVA**, e **s/m JOAO RAFAEL DA SILVA CRUZ**, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário (a,s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º



Continua na próxima folha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QV5C-46UVU-D23JQ-9355M>

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 7620-0286 - CXP. 24.024-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁPARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 2469

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)

00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de 23 de outubro de 2012, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(éis) antes descrito(s) pelo valor de **R\$225.000,00**, ao (a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(éis) 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 **420 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **23/11/2012**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$2.207,07**, 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(s) imóvel(éis) o valor de **R\$256.000,00**, para efeitos do Artigo 24 Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado Niterói, 09 de maio de 2013. Eu, SEBASTIÃO LESSA RÁPARE Filiane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, [Assinatura] subscrevo. (SELO RUR17164)

AV.10. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Prot.nº113037) Pelo Contrato Particular de 23 de outubro de 2012, que fica uma via arquivada, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário N.º1.4444.0137611-0, Série 1012, na condição INTEGRAL, no valor de **R\$225.000,00**; com o prazo de 420 meses, tendo como Instituição Custodiante a própria credora, tudo em conformidade com o Artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/04. Demais condições no título apresentado. Niterói, 09 de maio de 2013. Eu, SEBASTIÃO LESSA RÁPARE Filiane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [Assinatura] subscrevo. (SELO RUR17165)

AV.11. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. n.º 127793. Consta registrado integralmente sob o n.º 1231, fls. 2114v em 02 de Agosto de 2016, a ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício "BELA VISTA", da (s) qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) acima descrito(s). Niterói,

Continua no verso



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

ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0002469-49

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2624-0266 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFAEL - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 2469

FICHA Nº 3 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)

02/08/2016. Eu, (Patricia Silva de Oliveira), escrivente, digital e assinou; e eu, o Oficial, (Luiz Claudio Moreira do Santos) subscreevo. (EBMO 96421 CUV)

AV.12. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) .
PROT. n.º 161142. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói de Niterói, certificada em 23/02/2024, que fica arquivada, foi(ram) notificado(a,s,as) o(s) Devedor(es) fiduciante(s) **MARIANA CARNEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob n.º 098.364.047-59, no endereço situado na Rua Dionísio Ethal, 63/102, nesta cidade, em 23/02/2024 e também informou que o sr. **JOAO RAFAEL DA SILVA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob n.º 098.989.637-43, reside no endereço, mas estava ausente por motivos de trabalho. Conforme cláusula 35ª do Contrato Particular de 09/05/20213, registrado no R.8 da presente matrícula, diante da notificação feita a devedora fiduciante para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$18.558,25**, posicionado em 05/05/2023, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04 (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). Nos termos do artigo 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, fica averbado na presente matrícula o não comparecimento do (s) Devedor (es) fiduciante(s) para purgação da mora e que será promovida a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento do pagamento do ITBIM e se for o caso do laudêmio. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 09/05/2024. Eu, **Patricia Silva de Oliveira**, da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 098.364.047-59, Substituta, digital e assinou; e eu, o Oficial, **Luiz Claudio Moreira do Santos**, subscreevo. (EESK 35968 GCG)

AV.13. CANCELAMENTO ANOTAÇÃO PROCEDIMENTO INTIMAÇÃO. PROT. n.º 163926. Com fulcro no art. 1.465 do CNGJ/RJ e conforme requerimento realizado em 06/01/2025, que fica arquivado, fica **CANCELADA A ANOTAÇÃO** sobre o procedimento de intimação referente ao processo de execução da alienação fiduciária

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0002469-49

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 2469

FICHA 4

REGISTRO GERAL

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

averbado sob o AV.12 da presente matrícula, o que fora é feito para todos os efeitos legais. Demais condições do documento arquivado. Niterói, 30/07/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (FEZ 58385 DEL)

AV.14. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROF. n.º 163926. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 4º e 12º Ofícios de Niterói, certificada em 30/01/2025 e 25/03/2025, que fica arquivada, foi(ram) notificado(a,s,as) o(s) Devedor(es) fiduciante(s) **MARIANA CARNEIRO DA SILVA, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com JOAO RAFAEL DA SILVA CRUZ, ambos anteriormente qualificados**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$120.159,78**, posicionado em **26/06/2025**, 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 **1642, 1643, 1644**, sendo publicadas em **30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025**, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o resultado da intimação por edital para que o Credor fiduciário, promova a consolidação da propriedade em seu nome, à vista da prova do pagamento por este, do ITBIM e, se for o caso, do laudêmio. Conforme aviso CGJ n.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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0002469-49

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 2469

FICHA 4v

REGISTRO GERAL

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

Fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 30/07/2025. Eu, _____
Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZA 58286 UMY)

AV.15. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 167137. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 01/10/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **MARIANA CARNEIRO DA SILVA**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JOAO RAFAEL DA SILVA CRUZ**, 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\$285.343,14**. O imposto de transmissão foi pago em **24/09/2025**, no valor de **R\$5.7006,86**, conforme guia n.º15098008/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$285.343,14**. Demais condições no título apresentado. **NITERÓI**, 30/10/2025. Eu, _____ Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEYO 15018 XGB)

AV.16. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 167137. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado(a), cancelado(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, 30/10/2025. Eu, _____ Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEYO 45018 XDR)

AV.17. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 167137. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica(m) arquivado(a,s), fica cancelada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 30/10/2025. Eu, _____ Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEFA 34374 LHD)

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QV5C-46UVU-D23JQ-9355M>

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 Nº167137

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. 30/10/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAE 24375 MLY



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

Continua no verso