



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 10.452

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(s) imóvel(eis) adiante descrito(s) e caracterizado(s) foi(ram) matriculado(s) neste Cartório em 22/12/1983, no Livro 2-2R, fls. 155 sob a Matrícula 10.452, e que tendo sido adotado pôr este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o art.173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o nº 10.452. NITERÓI, 31 de Janeiro de 2002. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente digitei e assino, e o Oficial, [Assinatura], subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo APARTAMENTO nº 601, do Edifício "DIJON PRENOIS", situado à RUA JOÃO PESSOA n.º 263, com direito ao uso de 01 vaga(s) na garagem, indistintamente em qualquer dos pavimentos destinados a esse fim e sua correspondente fração ideal de 14.611/757.792 do terreno, que mede: 16,00m de frente pela Rua João Pessoa, 14,80m na linha dos fundos, onde confronta com terreno de propriedade de Angelina Clotilde de Oliveira ou sucessores, 49,40m de extensão pelo lado direito, onde confronta com imóvel de propriedade de Nair Jardim da Cunha, e 54,70m pelo lado esquerdo em 2 linhas, onde confronta com imóvel de propriedade de Irineu Ferreira Pinto e outros, ambos da Rua João Pessoa, tendo a 1ª Linha 45,00m de extensão, onde faz uma reentrância para dentro do terreno, uma largura de 9,70m para daí seguir a 2ª Linha com a extensão de 9,70m até os fundos. INSCRIÇÃO PMN Nº: 156.664. PROPRIETÁRIO(A,S): JOSÉ MARIA LOPES NETO, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 103735-D, expedida pelo CREA, em 08/02/1983, inscrito no CPF/MF sob nº 295.206.498-91, casado sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, c/ ANA LUCIA MEDEIROS LOPES, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5076970, expedida pelo IPF, em 02/09/1975, inscrita no CPF/MF sob nº 295.206.498-91, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua General Osório, n.º89/903, Petrópolis - RJ. FORMA DE AQUISIÇÃO: por compra de Soter Sociedade Técnica de Eng. Ltda., conforme Contrato Particular de 14/12/1.983, ficando uma via arquivada, devidamente registrado no R.3-10.452, Livro 2-2R, folhas 155, em 22/12/1.983 - Niterói, 31 de Janeiro de 2002. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial [Assinatura], subscrevo.

AV.1. ONUS - HIPOTECA/ARRESTO. Por Contrato Particular de 14/12/1.983, ficando uma via arquivada, devidamente registrado no no R.4-10.452, do Livro 2-2R, folhas 155, em 22 de Dezembro de 1983, o(a,s) proprietário(a,s) deu(ram) em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor da(o) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04, o imóvel acima descrito, pela quantia de Cr\$20.641.215,00 (moeda da época); Consta ainda mais um

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 10452

FICHA Nº 1 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)

Mandado de Arresto de 11/08/1.987, assinado pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível de Niterói, Dr. Cesar Cury, devidamente registrado no R.5-10.452, **UM ARRESTO EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**, para garantia de uma dívida no valor de R\$80.000,00. NITERÓI, 31 de Janeiro de 2002. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

AV.2. SEPARAÇÃO. (Prot.94761). Por Certidão de Casamento do 27º Subdistrito de Tatuapé/SP datada de 17 de julho de 1985, devidamente instruída de requerimento de 10 de novembro de 2009, que ficam arquivados, consta no Livro 133-B, às fls. 276 verso, sob o nº 54.875, na coluna de averbações, a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** entre **JOSE MARIA LOPES NETO** e **ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**, conforme sentença assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Niterói, em 23 de janeiro de 1985, continuando ela a assinar o nome de casada, ou seja, "**ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**". Niterói, 08 de dezembro de 2009. Eu, [assinatura] Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial [assinatura], subscrevo. (SELO ROL67232)

R.3. PARTILHA POR SEPARAÇÃO. (Prot.94748). Transmittente: **JOSÉ MARIA LOPES NETO**, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da identidade nº 103735-D, expedida pelo CREA, em 08/02/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.206.498-91, residente e domiciliado na Rua Basileu Rodrigues nº 44, Vila Isabel, Três Rios, RJ. **Adquirente: ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora da identidade nº 5076970, expedida pelo IFP/RJ, em 02/09/1975, inscrita no CPF/MF sob o nº 943.983.997-04, residente e domiciliada no imóvel objeto da presente matrícula. Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Niterói em 16 de março de 2005, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Doutor Jean Albert de Souza Saadi, conforme Sentença datada de 23 de janeiro de 1985. A Adquirente houve do Transmittente através de **PARTILHA POR SEPARAÇÃO**, o imóvel antes descrito. Foi dado ao imóvel o valor de CZ\$230.000,00 (moeda da época). O imposto de transmissão referente a diferença apurada na partilha foi pago em 09 de setembro de 2003, no valor de R\$480,00. Niterói, 08 de dezembro de 2009. Eu, [assinatura] Felipe Martini Belchior, escrevente, digitei e assino; e eu Oficial [assinatura], subscrevo. (SELO ROL67233)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THZ3L-Z22BJ-SS5YJ-BA55V>

2737

771

2102

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THZ3L-Z22BJ-SS5YJ-BA55V>

86

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 10452

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. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT.n.º133.274. Por Autorização para cancelamento de hipoteca de 28/04/2017, que fica uma via arquivada, o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 31/05/2017. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EBSQ 99177 YJZ)

AV.5. CANCELAMENTO DE ARRESTO. PROT. n.º 134727. Por Ofício n.º291/2017/OF, de 31/08/2017, expedido pelo Cartório da 10ª Vara Cível de Niterói, processo n.º0007070-73.1994.8.19.0002 (1994.002.006722-9), assinada pela MM Juiz de Direito, Dr.ª Andrea Gonçalves Duarte Joanes, que fica arquivado, fica cancelada o **ARRESTO** que gravava o imóvel antes descrito. Niterói, 28/09/2017. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECAH 83100 TZP)

R.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º137379. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**, brasileira, aposentada, separada consensualmente, portadora da carteira de identidade n.º324281310, expedida pelo DIC/RJ, em 11/04/2016, inscrita no CPF/MF sob n.º943.983.997-04, filha de Everaldo Medeiros e Marina Santos Medeiros, residente e domiciliada em Rua João Pessoa 263/601, Icaraí, Niterói, RJ. 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 Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de 22/05/2018, número 155553968529, pelo SFH. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$56.800,00**, 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 209 meses, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 22/06/2018, que acrescido dos acessórios será no valor de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0010452-59

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 10452

FICHANº 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)

R\$1.290,42, efetiva de 28,73% ao ano e CESH - Circ. SUSEP 400/10 24,3344%, 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\$534.000,00, 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: 0107218070507691 consulta feita em 05/07/2018. Demais condições no título apresentado. Niterói, 05/07/2018. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz (Claudio) Moreira da Silva, Oficial, subscrevo. (ECJI 66123 FNF)

R.7. PENHORA. PROT. n.º 154457. Devedor(a,s,es) - ANA LUCIA MEDEIROS LOPES, brasileira, separada consensualmente, portadora da carteira de identidade n.º 5076970, expedida pelo IPF, inscrita no CPF/MF sob n.º 943.983.997-04, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, 263/601, Santa Rosa, Niterói, RJ. **Credor(a,s,es) - CONDOMINIO DO EDIFÍCIO DIJON PRENOIS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 73.987.273/0001-45, c/ sede na Rua João Pessoa, n.º 263, Icaraí, Niterói, RJ. Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Niterói, em 18/08/2022, assinada pela Sra. Selená Silveiras Eggenstein Diniz, Substituta do Escrivão, Mat. 01/23985, por ordem do MM Juiz de Direito, Dr. José Francisco Leite Marques, conforme Processo N.º 0009455-51.2018.8.19, da mencionada Vara. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de **R\$84.860,37**. Fica como Fiel Depositário (a) o(a) Sr.(a) **ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**. Niterói, 03/11/2022. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare - ca, Responsável pelo Expediente, Mat. 06/1849, digitei e assino. (EEHG 51362 WVU)

AV.8. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). PROT. n.º 166160. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói, certificada em 22/07/2025, que fica arquivada, foi (ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**, anteriormente

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THZ3L-Z22BJ-SS5YJ-BA55V>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0010452-59

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 10452

FICHA 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)

qualificada, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$12.635,74**, posicionado em **17/07/2025**, 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, 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 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. 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 fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 29/08/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZM 96498 POA)

AV.9. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 167396. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 07/11/2025, devido ao não comparecimento da devedora fiduciante **ANA LUCIA MEDEIROS LOPES**, anteriormente qualificada, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor da Credora fiduciária **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\$533.837,40**. O imposto de transmissão foi pago em **04/11/2025**, no valor de **R\$10.676,75**, conforme guia n.º15099921/2025 sobre a avaliação fiscal de **R\$533.837,40**. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 03/12/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente [assinatura] subscrevo. (EFAS 61274 DKD)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THZ3L-Z22BJ-SS5YJ-BA55V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM:089714.2.0010452-59

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

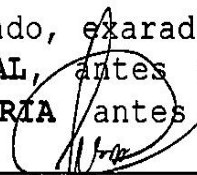
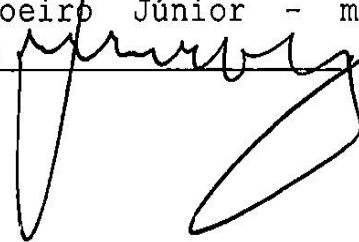
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 10452

FICHA 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)

AV.10. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 167396. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado, exarado pela Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, fica CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA antes constituída sob R.6. Niterói, 03/12/2025. Eu,  Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente  subscrevo. (EFAS 61275 HIX)

Protocolo Nº167396

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. 03/12/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAS 61276 HEH



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 na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THZ3L-Z22BJ-SS5YJ-BA55V>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

