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. 620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº **19.462** 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 2-2AH, Fls 119, sob a Matricula 19.462, e que tendo sito adotado por 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 aquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o n.º 19.462. Niterói, 31 de maio de 2.000. Eu, _____ escrevente, digitei e assino, e o OFICIAL _____, subscrevo.

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL DE **1/52** do terreno, que corresponderá a **CASA 101**, do **BLOCO 6**, do CONJUNTO RESIDENCIAL que se denominará **BOSQUE FLORESTA AZUL 01**, em construção, no número 2.441, da rua **NILO PEÇANHA** (antigo lote 07-B) antiga Estrada do Sape, medindo: 51,00m de frente para a rua Nilo Peçanha; 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.** **PROPRIETÁRIO(S, A):** CARLOS EDUARDO TAVARES BANDEIRA DE MELLO, separado judicialmente, bancário, portador da identidade 07419243-6 do IFP de 23 de julho de 1992, inscrito no CPFMF 854.493.777-20 e CLAUDIA PETRUCIO SALGADO CESAR, divorciada, secretária, portadora da identidade 07614817-0 do IFP de 31 de maio de 1985, e inscrita no CPFMF 918.459.807-78, ambos brasileiros, residentes na rua Paulo Silva Araújo, 1885/1103, bloco II, Meyer, R.J. .

Av. 1 – ÔNUS . 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 ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4 , Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel acima descrito conforme R.3, da Maticula nº 19.462, em 29 de Julho de 1.998. Niterói, 31 de maio de 2.000. Eu, _____, escrevente, digitei, e assino, e Eu, Oficial _____, subscrevo.

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

Av.2. – CONSTRUÇÃO. Data, 31 de maio de 2.000. Certifico que por Certidão de Averbamento de 29 de março de 2.000, número 030/0393535/2000 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, o(s, a) proprietário(s, a) provou(aram) haver construído a CASA 101, do bloco 6 , situado na Estrada **WASHINGTON LUIZ n.º 2441** antiga Estrada do Sapê – Lote 007 B, averbada sob o número 195980. Planta aprovada em 22 de dezembro de 1997. Boletim de Aceite de Obras numero 41536/de 21 de fevereiro de 2.000. Petição número 80/03695/97. Área – 58,78ms2. Niterói, 31 de maio de 2.000. Eu, _____, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL _____, subscrevo. (SELO BID 28.162/203).

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE

2066

1519

1355 AV.3. FORMA DE AQUISIÇÃO. Retifico a matricula acima/retro para

2323

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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. 620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19462 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)

fazer constar a forma de aquisição do(a,s) imóvel(eis) acima/retro pelo proprietário(a,s) **CARLOS EDUARDO TAVARES BANDEIRA DE MELLO e CLAUDIA PETRUCIO SALGADO CESAR**, que é a seguinte: Por Compra feita a Mirian de Albuquerque Sousa de Carvalho e s/m, através de Escritura do Cartório do 8.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 461, Fls.1, de 20 de julho de 1998, devidamente registrada no R.2 da Matrícula 19.462, Livro 2-2AH, Fls.119, em 20 de julho de 1998. NITEROI, 26 de Junho de 2002. Eu, escrevente digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo.

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.4. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 65.229. Por Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca de 21 de junho de 2002 que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es), acima qualificado(a,s), deu(ram) plena quitação na dívida, que gravava(m) o(s) imóvel(eis) acima descrito(s). NITEROI, 26 de Junho de 2002. Eu, escrevente digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo. (SELOS RCD 79.977/79.978)

1ATO REGISTRAL Nº RCD79977 1ATO REGISTRAL Nº RCD79978

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.5. DIVÓRCIO. PROT. n.º65.228. Por Certidão de Casamento do Cartório Registrador e Notário da 10.ªCircunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Freguesia de Engenho Novo - 5.ªZona - Comarca da Capital, Rio de Janeiro, Livro BR-172,Fls.245, sob o nº 42188, de 27 de janeiro de 1999, devidamente instruída de requerimento de 21 de Junho de 2002, que ficam arquivados, consta na coluna de averbações, em 26 de janeiro de 1999, o **DIVÓRCIO**, de **Carlos Eduardo Tavares Bandeira de Mello e Marta Fernandes Laureano Bandeira de Mello**, conforme sentença assinada pelo Juiz de Direito da Vara de Família de Madureira, Rio de Janeiro-RJ, em 20 de Agosto de 1998, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja **MARTA FERNANDES LAUREANO**. NITEROI, 26 de Junho de 2002. Eu, escrevente digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo. (SELO RCD 79.979)

1ATO REGISTRAL Nº RCD79979

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.6. CONVENÇÃO DE CONDOMíNIO. Consta registrado no Livro 2-1AH, Fls.82, Matrícula N.º19.405 e integralmente 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 I"**, da qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) acima descrito(s). NITEROI, 26 de Junho de 2002. Eu, escrevente digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo.

2067
1550

Luiz Claudio Moreira da Silva

1356

R.7. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 65286. Transmitente(s) - **CARLOS EDUARDO TAVARES BANDEIRA DE MELLO**, antes qualificado, e **CLAUDIA**

Continua na próxima ficha

2324

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 19462 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)

PETRUCIO SALGADO CESAR, antes qualificada, ambos residentes e domiciliados na Estrada Washington Luiz n.º 2441, bl.6, casa 101, Sapê, nesta cidade. Adquirente(s) - **LUCIANO CURCIO DA SILVA NEVES**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 09948177-2, expedida pelo IFP-RJ, em 11/10/1991, e inscrito no CPF/MF sob nº 028.196.997-31, residente e domiciliado à Rua Carnaúba n.º 846/204, Jardim Guanabara-RJ. Instrumento Particular de 28 de junho de 2002, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) acima descrito(s) pela quantia de R$60.000,00. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 28 de Junho de 2002, no valor de R$751,30. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 24 de Julho de 2002. Eu, _____, escrevente digitei e assino, e o Oficial, _____, subscrevo. (SELO RCH.05.803/805)

CARLOS ARTHUR MAIA RÁFARE

R.8. HIPOTECA. PROT. n.º 65286. Devedor(a,s,es) - **LUCIANO CURCIO DA SILVA NEVES**, antes qualificado. Credor(a,s,es) - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF. Instrumento Particular de 28 de junho de 2002, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) deu(ram) em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR** em favor do(a,s) Credor(a,s,es), o imóvel(eis) acima descrito, pela quantia de R$ 30.000,00, pelo prazo de 240 meses, juros à taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., com vencimento da 1ª prestação para 28 de Julho de 2002, que acrescida dos encargos mensais será no valor de R$372,64. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil foi dado ao(s) imóvel(eis) ora hipotecado(s), o(s) valor(es) de R$60.000,00. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 24 de Julho de 2002. Eu, _____, escrevente digitei e assino, e o Oficial, _____, subscrevo. (SELO RCH.05.806/808)

CARLOS ARTHUR MAIA RÁFARE

AV.9. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 79426. Por Escritura do Cartório do Cartório do 16.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 531, Fls.008/011, Ato N.º04, de 29 de maio de 2006, o(a,s) Credor(a,s,es), antes qualificado(a,s), deu(ram) plena quitação na dívida que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito(s). Niterói, 26 de Junho de 2006. Eu, _____, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (SELO RIM45623)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

R.10. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 79426. Transmitente(s) - **LUCIANO CURCIO DA SILVA NEVES**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 09948177-2, expedida pelo IFP-RJ, em 11/10/1991, e inscrito no CPF/MF sob nº 028.196.997-31, residente e domiciliado à Estrada Washington Luiz N.º2441 Casa 101 Bloco

Continua no verso

1ATO REGISTRAL RCH05805
1ATO REGISTRAL RCH05804
1ATO REGISTRAL RCH05803
1ATO REGISTRAL RCH05808
1ATO REGISTRAL RCH05806
1ATO REGISTRAL RCH05807
(R).1 ato RIM45623 FQH
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 19462 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)

06, Sapê, Niterói-RJ. **Adquirente(s)** - **MICHELLE MACHADO CALDEIRA**, brasileira, analista, solteira, portadora da carteira de identidade nº 102632, expedida pelo OAB-RJ, em 04/12/2002, e inscrita no CPF/MF sob nº 026.389.877-60, residente e domiciliada à Estrada Washington Luiz N.º2441 Casa 101 Bloco 06, Sapê, Niterói-RJ. **Agente Financeiro** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Escritura do Cartório do 16.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 531, Fls.008/011, Ato N.º04, de 29 de maio de 2006. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R$94.720,00; quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R$67.510,00 pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) anteriormente; b) e o restante R$27.210,00; por conta e ordem do(s) Adquirente(s) importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada no FGTS, operação esta realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 29 de Maio de 2006, no valor de R$1.896,34. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26 de Junho de 2006. Eu, _____, RIM, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (SELO RIM45624)

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

(R).1 ato RIM45624 CID

R.11. COMPRA E VENDA. PROT.N.°106903. Transmitente- **MICHELLE MACHADO CALDEIRA**, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade n.° 102.632, expedida pelo OAB-RJ, em 22/05/2009, inscrita no CPF/MF sob n.° 026.389.877-60, residente e domiciliada à Estrada Washington Luiz N.°2441 Casa 101 Bloco 06, Sapê Pendotiba, Niterói-RJ. Adquirente(s) - **ALEXANDRE OLIVARES HARDMAN**, analista de sistemas, portador da carteira de identidade n.° 10.572.257-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2004, inscrito no CPF/MF sob n.° 075.479.477-60, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA GUIMARÃES TELES HARDMAN**, do lar, portadora da carteira de identidade n.° 124384041, expedida pelo DETRAN-RJ, em 23/12/2008, inscrita no CPF/MF sob n.° 086.906.317-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Albino Pereira Nº 342 - Niterói-RJ. Instrumento Particular de 24 de Fevereiro de 2012, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s) o imóvel(eis) antes descrito(s), pela quantia de R$190.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R$5.000,00 pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios, b) R$49.662,29 por conta e ordem do(s)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0019462-92

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19462 FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL

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

Adquirente(s) importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada no FGTS, operação esta realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação, e c) os restantes R$135.337,71 mediante financiamento concedido pelo(a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A,** com Sede em São Paulo-SP, na Praça alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, antes/adiante 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 29/02/2012, no valor de R$3.802,60. Demais condições no título apresentado. Niterói, 27 de Abril de 2012. Eu,_____ (Patricia Silva de Oliveira), escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial,_____, subscrevo. (SELO.RTB.01.804)

(R).1 ato RTB01804 OGR

R.12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º106903. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **ALEXANDRE OLIVARES HARDMAN**, e sua mulher **LUCIANA GUIMARÃES TELES HARDMAN**, antes qualificados. Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) - **ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Instrumento Particular de 24 de Fevereiro de 2012, 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$136.527,71, 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), devendo o empréstimo ser pago em 360 meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 24/03/2012, que acrescido dos acessórios será no valor de R$1.580,53, taxa de juros nominal de 10.9349% ao ano e efetiva de 11.5000% 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$193.000,00, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 27/04/2012. Eu,_____, (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu o

(R).1 ato RTB01805 KFE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0019462-92

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19462 | 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)

Oficial, _____, subscrevo. (SELO.RTB.01805)

AV.13. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º 158408. Nos termos do artigo 10º e 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, conforme diligência (s) feita (s) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Oficio de Niterói, certificada em 03/07/2023, que fica arquivada, fica averbado na presente matrícula a Resposta da Notificação realizada pelo preposto Maryellem Santos de Azevedo, Escrevente, a seguir descrita: "CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no livro B-474 sob nº83971, as 08:15h do dia 30/06/2023, dirigi-me próximo à Rua Albino Pereira, São Francisco, nesta cidade, e às 11:30h deste mesmo dia, dirigi-me à Estrada Washington Luis, no 2441, Sape, nesta cidade, a fim de proceder a notificacão da Sra. LUCIANA GUIMARÃES TELES e do Sr. ALEXANDRE OLIVARES HARDMAN, sendo que no primeiro endereço constatei que o nº 342, indicado no teor da notificação trata-se de residência localizada em área de risco, onde fui orientada por moradores da região para não adentrar. Já no segundo endereco, fui recebida pelo porteiro do condomínio que alegou que os notificandos atualmente trabalham e residem em outro Estado, que a residência está à venda, e que uma vez no mês eles retornam para o imóvel, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. Niterói, 03/07/2023". Portanto, fica averbado que **não foram encontrados** os Devedores Fiduciantes **ALEXANDRE OLIVARES HARDMAN**, inscrito no CPF/MF sob n.º 075.479.477-60 e **LUCIANA GUIMARÃES TELES HARDMAN**, inscrita no CPF/MF sob n.º 086.906.317-04, para purgação da mora em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, no valor de **R$30.105,56**, posicionada em **28/03/2023**, por estar(em) em lugar desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, motivo pela qual a (s) notificação (ões) deixou (ram) de ser procedida (s). Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 07/08/2023. Eu, _____ (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, o digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (EEOB 01992 KBG)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **089714.2.0019462-92**

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19462 FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

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

AV.14. ANOTAÇÃO EDITAL (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º 159280. Com fulcro no art. 26 § 4º da Lei n.º 9.514/97, após anotação na matrícula averbada sob o n.º 13, foram promovidas as intimações por Edital Eletrônico, publicadas nas datas: **17/08/2023, 18/08/2023 e 21/08/2023** no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, fica averbado que o (a,s) Devedor (es) fiduciante(s) **ALEXANDRE OLIVARES HARDMAN, inscrito no CPF/MF sob n.º 075.479.477-60, e s/m LUCIANA GUIMARÃES TELES HARDMAN, inscrita no CPF/MF sob n.º 086.906.317-04,** não providenciaram 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04,** promova a consolidação da propriedade em seu nome, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, com fulcro no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições nos documentos arquivados. Niterói, 24/10/2023. Eu, _____ (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (EEPS 96317 LBC)

AV.15. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 157078. Por Requerimento de 08/11/2023, que fica arquivado, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **ALEXANDRE OLIVARES HARDMAN**, inscrito no CPF/MF sob n.º 075.479.477-60, e s/m **LUCIANA GUIMARÃES TELES HARDMAN**, inscrita no CPF/MF sob n.º 086.906.317-04, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha N.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R$142.879,29**. O imposto de transmissão foi pago em **30/10/2023**, no valor de **R$3.134,67**, conforme guia n.º **15075913/2023**, sobre a avaliação fiscal de **R$156.733,64**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 12/12/2023. Eu, _____ (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (EEPS 98450 SND)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **089714.2.0019462-92**

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 19462 FICHA Nº 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)

AV.16. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 157078. Com fulcro no art. 1.488 do CN-CGJ/RJ, o(a,s) Credor(a,s,es) Fiduciário(a,s) **ITAU UNIBANCO S/A**, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE averbada sob o n.º 15 da presente matrícula, **CANCELA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, ~~12/12~~/2023. Eu, _____ (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (EEPS 98451 KWY)

Pedido Certidão Nº24/001084 - Hora: 11:33

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** QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023, LUIZ CLAUDIO MOREIRA DA SILVA**, cadastro nº 94/2953; designado como **Responsável pelo Expediente** dos Serviços do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 08 de Março de 2024. Certifico que, consta prenotado no livro 1-A, protocolo 160620, em 06/02/2024, Título: Leilão Negativo, Parte: Itaú Unibanco S/A. O referido é verdade.

PROTOCOLO N.º S24030165052D

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EERJ 12679 XQL

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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
Selo:	2,59
ISS:	2,00
Total:	137,87

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ3GJ-YRY5B-8RV6U-V64AW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado