

# 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 19543

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 fê que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 20-07-1998, no Livro 2-1 AH, Fls 162, sob a Matrícula 19.543 e que tendo sido 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 àquela matrícula, passarão a ser escriturados nesta ficha, sob o n.º 19.543 NITERÓI, 18 de dezembro de 2.000. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente, digitei e assino, e o OFICIAL Gustavo Sebastião Lessa Rafare subscrevo.

**IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL DE 1/68** do terreno, que corresponderá a **CASA 102**, do **BLOCO 20**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL** que se denominará **BOSQUE FLORESTA AZUL 2**, em construção, no número 2.021, da rua **NILO PEÇANHA** (antigo lote 07-A) antiga Estrada do Sape, medindo: 81,15m de frente para a rua Nilo Peçanha; 15,45m + 38,00m de fundos, confrontando-se com os lotes 01 e 08; 108,00m de frente a fundos do lado direito, confrontando-se com o lote 07-D; 47,50m + 84,30m de frente a fundos, do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 07-B, com a área total de 9,097,56ms2, **INSCRIÇÃO PMN - 130.445-0 PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO VILLARES GUIMARÃES**, brasileiro, separado maior, engenheiro, CPFMF - 347.955.377-04, C.I. 87-1-08019-3 DO CREA de 16 de janeiro de 1989, residente e domiciliado na Rua Dr. Borman, 13/1.111, Niterói. **FORMA AQUISIÇÃO:** Adquirido de **MIRIAN DE ALBUQUERQUE SOUSA DE CARVALHO** e seu marido **WALDOMIRO PEREIRA DE CARVALHO**, por escritura de compra do 8.º Ofício de Niterói, Livro 463, fls 087, em 20 de outubro de 1998, registrada no R.2-19.543, do Livro 2-1-AH, fls 162, em 03 de setembro de 1998. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo.

**AV. 1. INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO.** - Certifico que foi registrado integralmente no Livro 2-2 "AH", fls 82, no R1-19.404, em 20 de Julho de 1998, a Instituição de Condomínio do Condomínio "BOSQUE FLORESTA AZUL 02", a ser construído no Lote 07-A da rua Nilo Peçanha, apresentado por Instrumento Particular de 14 de Julho de 1998. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL Gustavo Sebastião Lessa Rafare subscrevo.

**AV. 2 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrado no Livro 2-2 "AH", fls 82, Matrícula 19.494, a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial "BOSQUE FLORESTA AZUL 2", e registrado integralmente no Livro 3 B, fls 178v, n.º 510. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL Gustavo Sebastião Lessa Rafare subscrevo.

**AV. 3. ONUS.** Certifico que por escritura do 8. Ofício de Niterói, em 20 de setembro de 1998, Livro 463, folhas 87, registrada no R.3-19.543, em 29 de outubro de 1998, os Proprietários acima, deram em Hipoteca em PRIMEIRO LUGAR, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília, DF., CGCMF 00360305/0001-04, o imóvel acima descrito. Niterói 18 de dezembro de 2.000. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL Gustavo Sebastião Lessa Rafare subscrevo.

Continua no verso

1811

85

3647

2008

1493

# 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 19543

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)

**AV. 4 - CONSTRUÇÃO.** - Certifico que por certidão da PMN, n.º 017805, de 23 de Outubro de 2.000, acompanhada de CND do INSS de 01 de novembro de 2000, instruídos de requerimento de 01 de novembro de 2.000, que ficam arquivados, foi construído no lote acima descrito, a CASA 102, BLOCO 20, inscrito na PMN - 196.613. Planta aprovada em 22/12/97. Boletim de Aceite de Obras n. 41845 de 09/06/00. Petição n. 080/03697/97. Área 58,78m2. Niterói, 18 de dezembro de 2.000. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, escrevente, digitei. E eu, OFICIAL Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo (SELO 28569/636)

**AV. 5. CAUÇÃO. PROT. n.º 59749.** Por Mandado de Anotação de Caução expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói, em 11/07/2000, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Sérgio Seabra Varela, que fica arquivado, foi dado em CAUÇÃO o imóvel antes descrito, nos autos da ação da medida cautelar n.º 20.170, em que é parte ré CONSTRUTORA PINHEIRO PEREIRA LTDA, e parte autora PAULO ROBERTO VILLARES GUIMARÃES. Niterói, 22/01/2010. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RPC 37501)

**AV. 6. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. PROT. n.º 91680.** Por Mandado de Cancelamento de caução, passado pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói, em 18/03/2009, assinada pelo MM Juiz de Direito, Dr.ª Andrea Gonçalves Duarte, que fica arquivado, fica CANCELADA A CAUÇÃO que gravava o imóvel antes descrito, conforme AV.5 desta Matrícula, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 22/01/2010. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RPC37502)

**AV. 7. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. (Prot. n.º 96394).** Por Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 07 de janeiro de 2010, que fica arquivado, A credora, antes qualificada, autorizou o cancelamento da HIPOTECA, que gravava o imóvel antes descrito. Niterói, 24 de março de 2010. Eu, Eliane da Costa Antunes, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RPJ57884)

**AV. 8. RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. (Prot. n.º 96393).**

Continua na próxima ficha

(R).1 ato  
RPC37501 KGB

(R).1 ato  
RPC37502 QTP

(R).1 ato  
RPJ57884 PCN

1812

86

3648

2000

1494

# 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

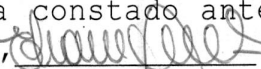
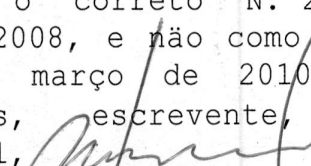
002

MATRÍCULA Nº 19543


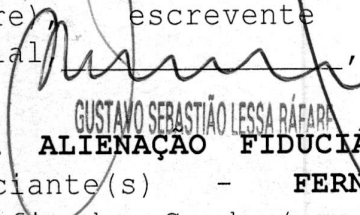
FICHA Nº

### REGISTRO GERAL

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

Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6.015/73, e por requerimento de 16 de março de 2010, devidamente instruída de fotocópia autenticada, que ficam arquivados, fica retificado a carteira de Identidade de PAULO ROBERTO VILLARES GUIMARAES, sendo o correto N.º2987108019, emitida pelo CREA/RJ em 23/01/2008, e não como havia constado anteriormente. Niterói, 24 de março de 2010. Eu,  Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (SELO RPJ57885)

(R).1 ato  
RPJ57885 PYE

**R.9. COMPRA E VENDA. PROT. n.º97088.** Transmitente(s) - **PAULO ROBERTO VILLARES GUIMARÃES**, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade n.º 200251847-5, expedida pelo CREA-RJ, em 23/01/2008, onde consta registro no CREA n.º 1987108019, inscrito no CPF/MF sob n.º 347.955.377-04, residente e domiciliado à Rua Nilo Peçanha n.º 2021/102, bloco 20, Sapê, Niterói, RJ. Adquirente(s) - **FERNANDA CALDEIRA DAL BELLO**, brasileira, analista de visto, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 01877790103, expedida pelo DETRAN-RJ, em 01/12/2006, inscrita no CPF/MF sob n.º 056.930.467-96, residente e domiciliada à Rua Lemos Cunha n.º 414/1301, Icarai, Niterói, RJ. Contrato Particular de 06/11/2009, 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\$77.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$ 77.000,00** mediante financiamento concedido pelo(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no 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 **27/11/2009**, no valor de **R\$647,21**, conforme guia n.º 909102-6. Demais condições no título apresentado. Niterói, 19/08/2010. Eu,  (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (SELO RPV57818)

(R).1 ato  
RPV57818 RGY

**R.10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º97088.** Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **FERNANDA CALDEIRA DAL BELLO**, antes qualificada. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Contrato Particular de 06/11/2009, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante

(R).1 ato  
RPV57819 FDB

Continua no verso

# 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 <sup>19543</sup>

FICHA Nº <sup>002</sup>

### REGISTRO GERAL

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

(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pelo valor de **R\$77.000,00**, ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(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 **240 meses**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **06/12/2009**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$724,44**, 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\$86.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 19/08/2010. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RPV57819)

**R.11. PENHORA. (Prot.n.º134418). Devedor(a,s,es): FERNANDA CALDEIRA DAL BELLO**, brasileira, analista de visto, solteira, portadora da carteira de identidade n.º01877790103, expedida pelo DETRAN-RJ, em 01/12/2006, inscrita no CPF/MF sob n.º 056.930.467-96, residente e domiciliada à Rua Lemos Cunha n.º414/1301, Icarai, Niterói-RJ. **Credor(a,s,es): CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE FLORESTA AZUL II**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.264.067/0001-21, com sede na Rua Nilo Peçanha n.º 2021, Sapê, Niterói-RJ. Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Região Oceânica Niterói-RJ, conforme Processo N.º 0012300-86.2010.8.19.0212, da mencionada Vara. Foi(ram) **PENHORADO(s)** o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia da execução da dívida no valor de R\$12.568,93. Fica como Fiel Depositário(a) o(a) Sr.(a) **FERNANDA CALDEIRA DAL BELLO**. Niterói, 22 de agosto de 2017. Eu, Eliane da Costa Antunes, (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EBSQ 96602 BWA)

**AV.12. CANCELAMENTO DE PENHORA. (Prot.n.º149630).** Por Ofício n.º538/2021/OF, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Niterói - Regional da Região Oceânica, em 09 de agosto 2021,

1814

88

Continua na próxima ficha

# **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

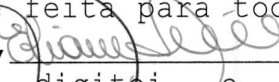
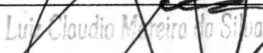
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

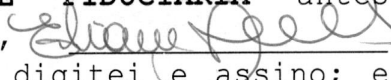

MATRÍCULA Nº19543

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)*

assinado pela MM Juíza de Direito Dra. Simone Ramalho Noaves, Processo n.º0012300-86.2010.8.19.0212, que fica arquivada, fica **CANCELADA a PENHORA**, registrada no R.11/19.543, o que ora é feita para todos os efeitos legais. Niterói, 01/09/2021. Eu, , (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EDWZ 08852 ORG)

**AV.13. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 150204.** Nos termos do Contrato Particular de 17/09/2021, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 22/10/2021. Eu, , (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. CA(EDYM 06247 RJP)

**R.14. COMPRA E VENDA. PROT. n.º150204.** Transmitente(s) - **FERNANDA CALDEIRA DAL BELLO**, brasileira, analista de visto, solteira, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade n.º 12564987-1, expedida pelo IFP/RJ, em 15/09/1997, inscrita no CPF/MF sob n.º 056.930.467-96, filha de Jose Claudio Rodrigues Dal Bello e Maria das Graças Silva Caldeira Dal Bello, endereço eletrônico: fedbello@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Dr. Nilo Peçanha, n.º 202, Casa 41, Bloco 20, Caramujo, Niterói, RJ. Adquirente(s) - **CÁTIA DA SILVA SANT'ANNA**, brasileira, esteticista/depiladora, solteira, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade n.º 06.271.808-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/12/2014, inscrita no CPF/MF sob n.º 747.831.497-04, filha de Airton Sant'Anna e Maria Eliza da Silva Sant'Anna, endereço eletrônico: cathya77@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Dr. Nilo Peçanha, n.º 2021, Casa 27, Caramujo, Niterói, RJ. **Contrato Particular n.º 0010246221, de 17/09/2021, que fica arquivado (a), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.** O (a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$220.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$81.000,00** pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente (s) com recursos próprios e os restantes **R\$139.000,00**, mediante financiamento concedido pelo(a,s) **BANCO SANTANDER**

Continua no verso

# **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

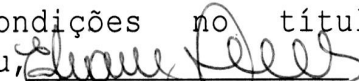
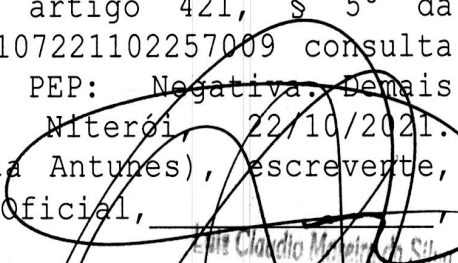
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

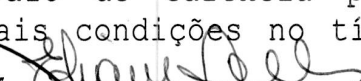

MATRÍCULA Nº 19543

FICHA Nº3

### **REGISTRO GERAL**

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

**(BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, 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 **27/09/2021**, no valor de **R\$4.400,00**, conforme guia n.º **15054436/2021**. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$220.000,00**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107221102257009 consulta feita em 22/10/2021. Declaração PEP: Negativa. Demais condições no título apresentado. Niterói, 22/10/2021. Eu,  (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. CA(EDYM 06248 NGB)

**R.15. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º150204.** Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **CÁTIA DA SILVA SANT'ANNA**, antes qualificada. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, antes qualificado. **Contrato Particular n.º 0010246221, de 17/09/2021, que fica arquivado(a), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.** O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$139.000,00**, ao(a) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(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 **265 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **17/10/2021**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$1.638,22**, taxa de juros nominal de **9,5690%** ao ano e efetiva de **10,0000%** 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\$178.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 dias**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 22/10/2021. Eu,  (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EDYM 06249 FYS)

Continua na próxima ficha

**CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

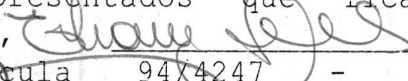
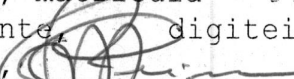
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103

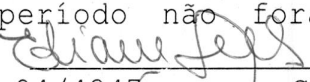
**GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL**

MATRÍCULA Nº 19543

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.16. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º 155050.**

Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Justiça de Niterói, certificada em **17/03/2023**, que fica arquivada, foi (ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **CÁTIA DA SILVA SANT ANNA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob n.º 747.831.497-04**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$5.116,23**, posicionado em em **14/04/2022**, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, (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 foi encontrado (a) (s) o (s) Devedor (a)(es) fiduciante(s)** para purgação da mora, por estar(em) em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, portanto promove-se a intimação por edital, durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 31/05/2023. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial,  subscrevo. (EENB 58000 OKU)

**AV.17. RETIFICAÇÃO (AV.16). PROT. n.º 158757.** Com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, fica retificado o AV.16 da presente matrícula para constar que a Devedora Fiduciante Cátia da Silva Santa Anna, antes qualificada, não foi notificada nos termos das intimações encaminhadas anteriormente pelos seguintes cartorios de RTD: 4º Ofício de Justiça de Niterói, Endereço: Rua Nilo Peçanha, 2021, casa 27, Sapê, em 05/08/2022; 12º Ofício de Justiça de Niterói, Endereços: Rua Nilo Peçanha, 2021, 102, bloco 20 e casa 27, Sapê, em 17/03/2023, portanto nenhuma das notificações deste período não foram procedidas. Niterói, 03/04/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35),

Continua no verso

**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

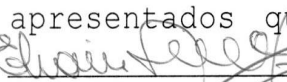

**GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL**

MATRÍCULA Nº 19543

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)*

Substituta,  digitei e assino; e eu, o  
 Oficial, , subscrevo. (EERW 97710 UAT)

**AV.18. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).**  
**PROT. n.º 158757.** Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, certificada em 08/12/2023, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **CÁTIA DA SILVA SANT ANNA**, inscrita no CPF/MF sob n.º 747.831.497-04, **no endereço situado na Rua Dr. Nilo Peçanha, N.º 2021, Casa 27, Caramujo, Niterói, RJ**, para efetuar o pagamento do débito no valor atualizado de **R\$38.281,26**, posicionado em **04/09/2023**, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42. 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, 03/04/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EERW 97711 BCN)

**AV.19. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 152650.** Por Solicitação de Consolidação de Propriedade de 07/03/2024, que fica arquivado, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **CÁTIA DA SILVA SANT ANNA**, inscrita no CPF/MF sob n.º 747.831.497-04, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R178.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **05/03/2024**, no valor de **R\$3.560,00**,

Continua na próxima ficha

**CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI**

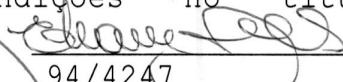
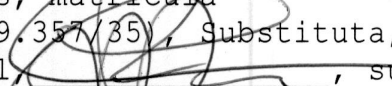
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

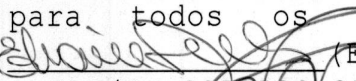
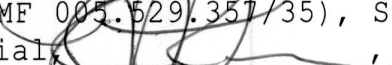
MATRÍCULA Nº 19543

FICHA Nº 5

**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973) conforme guia n.º 15080438/2024, sobre a avaliação fiscal de

**R\$178.000,00.** Demais condições no título apresentado. Niterói, 04/04/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo. (EERW 97717 HJX)

**AV.20. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 152650.** Com fulcro no art. 1.488 do CN-CGJ/RJ, o(a,s) Credor (a,s,es) Fiduciário(a,s) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, São Paulo, SP, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE averbada sob o n.º **AV.19** a presente matrícula, **CANCELA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 04/04/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo. (EERW 97718 BZJ)

Protocolo Nº152650 - Hora: 11:48

**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. ESTANDO O DITO IMÓVEL LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.** 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, 04 de Abril de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EERW 97719 PSX**



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

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
Selo:	1,86
ISS:	125,78
Total:	

Continua no verso

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NETM-KRZPE-BG3QX-UJBLG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Claudio Moreira Da Silva (CPF 006.671.247-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NETM-KRZPE-BG3QX-UJBLG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>