



# 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 22.743

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)

**IMÓVEL** - Constituído pela **FRAÇÃO IDEAL** de 0,01960, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 501, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, sendo que da fração ideal supra, 0,01797 corresponderá ao apartamento e 0,00163 corresponderá a vaga de garagem, do **Edifício** que se denominará "MONTSERRAT"; do lote de terreno nº412A, resultante do remembramento dos lotes onde existiam os prédios nºs 412 e 416, que após ser construído tomará o nº412 da **RUA MINISTRO OCTÁVIO KELLY**; medindo: 21,50m de largura na frente para a Rua Ministro Octávio Kely; 21,50m de largura nos fundos para o nº12 da Travessa Almeida e Floremil Roure da Silva; 28,35m de extensão de frente a fundos pelo lado direito para os nºs 139 da Avenida Sete de Setembro e 420 da Rua Ministro Octávio Kelly e 28,35m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo para o nº408 da Rua Ministro Octávio Kelly. Área Total 609,52m<sup>2</sup>. **INSCRIÇÃO PMN** Nº: 006.550-8. **PROPRIETARIA**: PENDOTIBA IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº28.599.694/0001-44, com sede na Rua XV de Novembro, nº94, Grupo nº401, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO**: o nº412 da Rua Ministro Octávio Kelly, por Compra feita a Paulo Roberto Mendes Salomon e sua mulher, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 487, fls.019, ato nº008, de 06 de dezembro de 2000, devidamente registrada no R.2, da Ficha 001, matrícula 20.305, em 21 de dezembro de 2000 e o nº416 da Rua Ministro Octávio Kelly, por Compra feita a Carlos Augusto Vidal Leal e sua mulher, conforme Escritura do Cartório do 2º Ofício de Itaocara/RJ, Livro 185, fls.87/88, ato nº030, de 16 de junho de 2000, devidamente registrada no R.3, da Ficha 001, Matrícula 14.142, em 12 de julho de 2000, posteriormente demolidos e remembrados dando origem ao lote de terreno nº412A. **REGISTRO ANTERIOR**: Ficha 001, Matrícula 21.501, da 8ª Circunscrição. Niterói, 01 de julho de 2003. Eu *Oscar Lessa Rafare* escrevente digitei e assino. E eu o Oficial *Oscar Lessa Rafare*, subscrovo.

295

AV. 1 **ANOTAÇÃO**. Consta anotado no R.1(MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO), da Matrícula 21.501, os feitos enumerados nas certidões apresentadas para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5º do artigo 32, da Lei 4.591/64. Niterói, 01 de julho de 2003. Eu *Oscar Lessa Rafare* escrevente digitei e assino. E eu o Oficial *Oscar Lessa Rafare*, subscrovo.

2325

R.2. **HIPOTECA**. (Prot.68741). Devedora: PENDOTIBA IMOBILIARIA LTDA, acima qualificada. Credor: BANCO BCN S/A, inscrito no CNPJ sob nº60.898.723/0001-81, com sede na Avenida Nações Unidas, nº12.901, 12º Andar, Brooklin, São Paulo, SP. Instrumento Particular Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças de 12 de junho de 2003, que fica uma via arquivada. A

145  
2803  
1879

783

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 RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 22743

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)

Devedora deu em HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor do Credor, dentre outros o imóvel antes descrito, pela quantia total de R\$1.900.000,00, para garantia da construção do empreendimento que se denominará "MONTSERRAT", que após sua construção tomará o nº412 da Rua Ministro Octávio Kelly, sendo sua destinação exclusivamente residencial, sendo composto de 52 (cinquenta e dois) apartamentos, distribuídos à razão de 04 (quatro) apartamentos por pavimento, do 3º ao 15º pavimento, numerados de 301 a 304 e 1.501 a 1.504, a ser liberado em 10 (dez) parcelas da seguinte forma: 1) R\$147.057,00 - 12 de julho de 2003; 2) R\$171.100,00 - 12 de agosto de 2003; 3) R\$192.068,00 - 12 de setembro de 2003; 4) R\$195.144,00 - 12 de outubro de 2003; 5) R\$176.412,00 - 12 de novembro de 2003; 6) R\$235.403,00 - 12 de dezembro de 2003; 7) R\$304.738,00 - 12 de janeiro de 2004; 8) R\$268.672,00 - 12 de fevereiro de 2004; 9) R\$153.766,00 - 12 de março de 2004; e 10) R\$55.640,00 - 12 de abril de 2004. Taxa nominal de juros na fase de construção e carência: 11,3866% a.a. e Taxa efetiva de juros na fase de construção e carência: 12,0000% a.a.. Data do Início da carência: 12/04/2004. Data do Término da Carência, apuração e início do prazo de resgate da dívida: 12/10/2004. Dia para pagamento mensal dos juros e seguros, e atualização monetária mensal do saldo devedor: 12 (doze). Valor da Avaliação: Terreno: R\$609.520,00; Futuras Edificações: R\$4.283.118,00; e Total: R\$4.892.638,00. Taxa nominal de juros na fase de amortização: 16,6661% a.a. e Taxa efetiva de juros na fase de Amortização: 18,0000% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 36 (trinta e seis) meses. Data de vencimento da 1ª Prestação: 12/11/2004. Demais condições no instrumento particular que fica arquivado. Niterói, 01 de julho de 2003. Eu Escrevente, escrevente digitei e assino. E eu o Oficial Assinante, subscrevo. (SELOS RDN 11801/11808 E RDP 42721/42920)

AV.3. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. nº 71163. Por Requerimento de 16 de fevereiro de 2004, que fica uma via arquivada, 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, 30 de Março de 2004. Eu Escrevente, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Assinante, subscrevo. (SELO RES 58103)

AV.4. CONSTRUÇÃO. (Prot.72938). Por Certidão de Construção da Prefeitura Municipal de Niterói nº104640, de 14 de Setembro de 2004, e CND/INSS nº045452004-17023060, de 17 de Junho de 2004, devidamente instruídas de requerimento de 18 de Agosto de 2004, que ficam arquivadas, a proprietária antes qualificada, provou haver construído o apartamento antes descrito, que passou a ser inscrito na PMN sob o nº 203.928. Planta aprovada em 13 de Agosto

Continua na próxima ficha





# 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. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 22743

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)

de 2001 Boletim de aceite de obras nº 44403 de 16 de Fevereiro de 2004. Petição nº 000/2275/00. Niterói, 20 de Setembro de 2004. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente digitei e assino. E eu o Oficial \_\_\_\_\_, subscrecio. (SELOS RGC 78382/78485)

823 R.5. COMPRA E VENDA. PROT.n.º 95715. Transmitente(s) - **PENDOTIBA IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.599.694/0001-44, c/ sede na Rua XV de Novembro n.º 94 grupo 401, Centro, Niterói, RJ. Adquirente(s) - **FRANCISCO DA MOTTA MACEDO**, magistrado, portador da carteira de identidade n.º 463, expedida pelo Tribunal de Justiça, em 21/05/2002, inscrito no CPF/MF sob n.º 036.389.607-49, casado sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **HILVA SILVA MACEDO**, defensora pública, portadora da carteira de identidade n.º 80.384.471, expedida pelo IFP, em 13/07/1999, inscrita no CPF/MF sob n.º 209.141.727-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres nº 75/1402 Cobertura A, Icaraí, nesta Cidade. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 610, fls. 135, Ato 061 de 06 de janeiro de 2010. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$155.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **17/12/2009**, no valor de **R\$5.002,21**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 24 de Fevereiro de 2010. Eu, \_\_\_\_\_, (Patricia S.O.Pina), escrevente digitei e assino, e eu, \_\_\_\_\_, Oficial, \_\_\_\_\_, subscrecio.

(SELO.RPC.38.147)

297 147 2805 1883

Luiz Claudio Moreira da Silva



R.6. COMPRA E VENDA. (Prot.n.º 111235). Transmitentes: **FRANCISCO DA MOTTA MACEDO**, desembargador, portador da carteira de identidade n.º 463, expedida pelo TJ/RJ, em 21/05/2002, inscrito no CPF/MF sob n.º 036.389.607-49, casado sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **HILVA SILVA MACEDO**, defensora pública, portadora da carteira de identidade n.º 80.384.471, expedida pelo IFP, em 13/07/1999, inscrita no CPF/MF sob n.º 209.141.727-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Jornalista Alberto Francisco Torres nº 75, apto 1402 Cobertura A, Icaraí, nesta cidade. Adquirente: **MARIANGELA REZENDE DO NASCIMENTO**, brasileira, corretora, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 04754593-4, expedida pelo IFP/RJ, em 06/06/1978, inscrita no CPF/MF sob n.º



# 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. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 22743

FICHA N° 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)

758.774.737-00, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, n.º 108, apto 503, Bl.B, Ingá, Niterói/RJ. Instrumento Particular de 04 de dezembro de 2012, que fica uma via arquivado. Os Transmitementes venderam para a Adquirente, o imóvel antes descrito pela quantia de **R\$500.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$50.000,00** pagos aos transmitementes pelos adquirentes com recursos próprios e os restantes **R\$450.000,00**, mediante financiamento concedido pela **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 imposto de transmissão foi pago em **07/12/2012**, no valor de **R\$10.202,60**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de dezembro de 2012. Eu, Eliane Antunes (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrovo. (SELO RUE40336)



298 R. 7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot. n.º 111235). Devedora fiduciante: **MARIANGELA REZENDE DO NASCIMENTO**, antes qualificada. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Instrumento Particular de 04 de dezembro de 2012, que fica uma via arquivada. A Devedora fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel antes descrito pelo valor de **R\$450.000,00**, a Credora fiduciária, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do imóvel antes descrito, sendo o(a) proprietário(a), fiduciário(a) a Credora fiduciária, devendo o empréstimo ser pago em **335 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **04/01/2013**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$5.309,53**, taxa de juros nominal de **9,4773%** ao ano e efetiva de **9,9000%** 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 imóvel o valor de **R\$535.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de dezembro de 2012. Eu, Eliane Antunes, (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrovo. (SELO RUE40337)



AV.8. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Prot. n.º 111235). Pelo



<b>CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.</b>	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.</b>	
RUA JOSÉ CLEMENTE N° 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100 GUSTAVO-SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL	
MATRÍCULA N°	22743
FICHA N° 3	
<b>REGISTRO GERAL</b>	
<i>(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)</i>	
<p>Contrato Particular de 04 de dezembro de 2012, que fica uma via arquivada, a <b>Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário N.º 1.4444.0171579-8, Série 1212, na condição <b>INTEGRAL</b>, no valor de R\$ 450.000,00; com o prazo de 335 meses, tendo como <b>Instituição Custodiente</b> a própria credora, tudo em conformidade com o Artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/04. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de dezembro de 2012. Eu, <u>Carlos Arthur Maia Ráfare</u>, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, <u>Patricia Silva de Oliveira</u>, subscrovo. (SELO RUE40338)</p>	
AV.9. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. n.º 109308. Consta registrado no Registro Auxiliar sob o n.º 1.083, em 28/06/2013, apresentada por Instrumento Particular de 16/09/2011, que fica arquivado, a <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> do <b>Edifício "MONTSERRAT"</b> , da (s) qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) acima descrito(s). Niterói, 28/06/2013. Eu, <u>Carlos Arthur Maia Ráfare</u> , escrevente, digitei e assino, e eu o Oficial, <u>Patricia Silva de Oliveira</u> , subscrovo. (SELO 04022/04074)	
AV.10. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 119640. Por Instrumento Particular de 17 de Março de 2014, que fica(m) arquivado(a,s), fica(m) cancelada(s) a(s) <b>HIPOTECA(S)</b> , que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito. Niterói, 26/05/2014. Eu, <u>Patricia Silva de Oliveira</u> , escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, <u>Patricia Silva de Oliveira</u> , subscrovo. (SELO.EAEI.14.637)	
AV.11. CANCELAMENTO DE CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 119640. Por Instrumento Particular de 17 de Março de 2014, que fica(m) arquivado(a,s), fica(m) cancelada(s) a(s) <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(S)</b> , que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito, que ora se cancela para todos os efeitos legais. Niterói, 26 de Maio de 2014. Eu, <u>Patricia Silva de Oliveira</u> , escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, <u>Patricia Silva de Oliveira</u> , subscrovo. (SELO.EAEI.14.638)	

Continua no verso



# 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. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 22743

FICHA N° 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)

R.12. COMPRA E VENDA. PROT. N.º 119640. Transmitente- **MARIANGELA REZENDE DO NASCIMENTO**, brasileira, corretora, solteira, portadora da carteira de identidade CNH sob o n.º 00249800380 expedida pelo DETRAN-RJ em 17/10/2013, onde consta a Cédula de Identidade n.º 04754593-4, expedida pelo IFP/RJ, em 06/06/1978, inscrita no CPF/MF sob n.º 758.774.737-00, residente e domiciliada à Rua Ministro Octávio Kelly N° 412 Aptº 501, nesta Cidade. Adquirente(s) - **ARLEY FERREIRA SCHOTT**, economista, portador da carteira de identidade n.º 05158785-5, expedida pelo IFP/RJ, em 12/12/1979, inscrito no CPF/MF sob n.º 678.102.177-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **VALERIA LUNA SCHOTT**, professora, portadora da carteira de identidade n.º 06.127.669-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/09/2004, inscrita no CPF/MF sob n.º 745.245.007-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua do Ype Roxo, n.º 34 - Mury, Nova Friburgo - RJ. Instrumento Particular de 17 de Março de 2014, 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\$650.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$410.140,42 pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios, b) R\$28.957,62 por conta e ordem do(s) Adquirente(s) importânci a 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\$210.901,96 mediante financiamento concedido pelo (a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com Sede em São Paulo-SP na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, 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 20/03/2014, no valor de R\$13.002,90. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26 de Maio de 2014. Eu, Patrícia Silva de Oliveira, escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial, subscrovo. (SELO.EAEI.14.639)

R.13. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 119640. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **ARLEY FERREIRA SCHOTT**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com



# 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. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 22743

FICHA N° 004

### REGISTRO GERAL

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

**VALERIA LUNA SCHOTT**, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **ITÁU UNIBANCO S/A**, antes qualificado. Instrumento Particular de 17 de Março de 2014, 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\$231.501,96**, 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 **315 meses**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **17/04/2014**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$2.743,64**, 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\$625.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26 de Maio de 2014. Eu, **Patricia Silva de Oliveira**, escrevente, **digitei** e assino; e eu o Oficial **subscrecio**. (SELO.EAEI.14.640)

#### AV.14. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).

832  
PROT. n.º 160348. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em 27/12/2023 e pelo R.E. do 3º RTD e Pessoas Jurídicas de Nova Friburgo, RJ, que ficam arquivadas, foi notificado o Devedor Fiduciante **ARLEY FERREIRA SCHOTT**, inscrito no CPF/MF sob n.º 678.102.177-04, através do 3º RTD de Nova Friburgo, RJ, que leu a notificação, exarou ciência e ficou com uma via. Certifico ainda que a Devedora Fiduciante **VALERIA LUNA SCHOTT**, inscrita no CPF/MF sob n.º 745.245.007-82, não foi localizada por ambos os Oficiais, conforme certidões apresentadas, encontrando-se em local incerto e não sabido. No entanto, conforme cláusula 37ª do Contrato Particular n.º 10129138807, de 17/03/2014, todos são solidariamente responsáveis pelas obrigações descritas no contrato, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$104.352,87**, posicionado em **28/11/2023**, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da

Continua no verso



# **CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.**

## **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.**

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

**MATRÍCULA N°**

22743

**FICHA N°**

44

## REGISTRO GERAL

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

obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, (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, 24/01/2024. Eu,  
Eliane da Costa Antunes (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 008-519.857/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscrecio, subscrecio. (EEQQ 80365 YT)

AV.15. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 159786. Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos do 1º e 12º Ofícios de Niterói, certificada em 10/06/2025 e 01/07/2025, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) ARLEY FERREIRA SCHOTT, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com VALERIA LUNA SCHOTT, qualificados anteriormente, para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$195.321,80, posicionado em 03/06/2025, 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 ITAÚ UNIBANCO SA, 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 (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, nº 1670, 1671, 1672, sendo publicadas em 07/08/2025, 08/08/2025 e 11/08/2025, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o

Continua na próxima ficha



## CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

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

MATRÍCULA N.º 22743

FICHA 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)*

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 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 convalescerá o contrato de alienação fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 01/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZM 96500/FUK)

**AV.16. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 166709.** Por Requerimento de Consolidação, em 03/09/2025, devido ao não comparecimento do(s) devedor(es) fiduciante(s) ARLEY FERREIRA SCHOTT, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com VALERIA LUNA SCHOTT, 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) ITAÚ UNIBANCO SA, 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\$625.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 23/05/2025, no valor de R\$12.500,00, conforme guia n.º15093766/2025, sobre a avaliação fiscal de R\$ 625.000,00. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 19/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 15248 BSW)

**AV.17. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 166709.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) ITAÚ UNIBANCO SA, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 19/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 15249 FKH)



Valida aqui  
este documento

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

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

**MATRÍCULA 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 Nº166709

**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 REIPERSECUTORIAS**. 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. 19/09/2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

**EEZY 15250 KIM**



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

Emol.:	<b>108,60</b>
Ressag.:	<b>2,17</b>
FETJ:	<b>21,72</b>
Fundperj:	<b>5,43</b>
Funperj:	<b>5,43</b>
Funarpen:	<b>6,51</b>
I.S.S.	<b>11,48</b>
Selo:	<b>2,21</b>
Total:	<b>154,94</b>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3LYH-6MREY-ZTJJN-VUZNF>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital

Continua na próxima ficha