



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3B8-L6PRP-APJU2-VDNYJ>

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

4.766

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 08 de julho de 1980, no livro 2-2G, folhas 291, sob a matrícula 4.766, 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 nº4766. Niterói, 15 de junho de 2011. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Yedda E.P de Siqueira, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO Nº504 do EDIFÍCIO, situado na RUA ANTÔNIO FERNANDES, N.º26, COM ENTRADA PELA SERVIDÃO NÚMERO 13, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 1/16 do respectivo terreno que mede: 36,73m de frente em curva, 16,70m nos fundos, 53,00m pelo lado direito, e 39,00m pelo lado esquerdo, confrontando a esquerda com o lote 16, aos fundos com uma servidão existente, e a direita com o imóvel de Antonio Fernandes e sua mulher ou sucessores. **INSCRIÇÃO PMN Nº145.896-0. PROPRIETÁRIOS:** ILVANDYR DE ASSIS ARAUJO, desenhista, portador da carteira de identidade número 344613, expedida pelo IPF, em 06/03/1969, inscrito no CPF/MF sob o n.º3446.13, expedida pelo IPF em 06/03/1969, inscrito no CPF/MF sob o N.º440.397.197/00, casado pelo regime da comunhão de bens, com DAYSEMAR VASCONCELLOS ARAUJO, projetista, portadora da carteira de identidade n.º960890, expedida pelo IPF, em 17/12/1968, inscrita no CPF/MF sob o N.º458.646.757-68, ambos brasileiros, residentes na Rua Toledo Pizza, número 52, Vital Brasil, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por compra da Construtora Antônio Fernandes Ltda, conforme escritura do Cartório do 2º Ofício de Niterói, livro 548, folhas 37, de 26 de junho de 1980, devidamente registrada no R.1/4.766 do livro 2-2G, folhas 291, em 08 de julho de 1980. Niterói, 15 de junho de 2011. Eu Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Yedda E.P de Siqueira, escrevente digitei e assino. E eu Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo.

AV.1. ÔNUS - HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA. Por escritura

Continua no verso

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1048

2473



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 RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 4.766

FICHA Nº 001Vº

REGISTRO GERAL

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

do Cartório do 2º Ofício de Niterói, livro 548, folhas 37, de 26 de junho de 1980, devidamente registrada no R.2/4.766, do livro 2-2G, folhas 291, em 08 de julho de 1980, os proprietários deram em **HIPOTECA** em **PRIMEIRO LUGAR**, em favor do **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 30.141.550/0001-91, como sede no Rio de Janeiro, o imóvel acima descrito, pela quantia de Cr\$1.050.000,00 (moeda da época), para ser paga em 180 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 26 de julho de 1980; Consta ainda averbado no AV.3/4.766 do livro 2-2G, folhas 291, 08 de julho de 1980, uma **CÉDULA HIPOTECÁRIA** número 1276, série "E", emitida em 26 de junho de 1980, em que os proprietários assumiram a dívida hipotecária, nas mesmas condições estipuladas. Niterói, 15 de junho de 2011. Eu, [assinatura], Yedda E. P de Siqueira, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial, [assinatura], subscrevo.

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

AV.2. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º 109.710. Por Liberação de Garantia Hipotecária de 14 de agosto de 2012, que fica uma via arquivada, o(a,s) **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, inscrito no CNPJ n.º33.700.394/0001-40, com sede na Av. **Eusébio Matoso n.º891, São Paulo - SP**, é a atual denominação do **UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO**, Niterói, 10/10/2012. Eu, [assinatura], Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RTS57.736)

(R).1 ato
RTS57376 GGP

AV.3. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 109.710. Por Liberação de Garantia Hipotecária de 14/08/2012, que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es) **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, antes qualificado(a,s), autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, que grava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 10/10/2012. Eu, [assinatura], (Camila Vieira de Lima Conceição) escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RTS57.377)

(R).1 ato
RTS57377 GSO

AV.4. CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA. PROT. n.º109.710. Por Liberação de Garantia Hipotecária de 14 de agosto de 2012 que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es),

(R).1 ato
RTS57378 UGA

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3B8-L6PRP-APJU2-VDNYJ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3B8-L6PRP-APJU2-VDNYJ>

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 4.766

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)

antes qualificado(a,s), autorizou(aram) o cancelamento da mesma, em 14/08/2012, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 10/10/2012. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente digital e assino, e o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RTS57.378)

R. 5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º110669). Devedores fiduciários: **DAYSEMAR VASCONCELLOS ARAUJO**, servidor público federal, portadora da carteira de identidade n.º121847719, expedida pelo SSP/RJ, em 23/12/1996, inscrita no CPF/MF sob n.º440.397.197-00, casada pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ILVANDYR DE ASSIS ARAUJO**, desenhista, portador da carteira de identidade n.º 979174, expedida pelo SSP/RJ, em 06/03/1969, inscrito no CPF/MF sob n.º458.646.757-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonio Fernandes nº26, apto 504, Bl.13, Santa Rosa, Niterói-RJ. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de 26 de outubro 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\$168.000,00**, 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 **206 meses**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **26/11/2012**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$3.498,67**, taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do **CUPOM** de **14,8800** ao ano, proporcional a **1,2400%** ao mes, 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\$355.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 06 de dezembro de 2012. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RUA79282)

1050
477

(R) 1.º ato
RUA79282 FID

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE

Continua no verso

onr

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 RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 4766

FICHA Nº 2 V

REGISTRO GERAL

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

AV.6. ANOTAÇÃO. PROT. n.º138526. Em conformidade com o Artigo 12, do Provimento n.º02/2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado nesta Matrícula que em 12 de setembro de 2.018, foi prenotado nesta Serventia um Processo de Intimação aos Devedores da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.5 desta Matrícula; sendo expedido por esta Serventia em 18 de junho de 2.018 um Ofício de Intimação, de n.º 231/2018, que foi infrutífero as tentativas de Intimação, conforme se verifica na Certidão expedida pelo Cartório do 12.º Ofício de Niterói-RJ, de 30 de agosto de 2.018, registrada no mencionado Cartório no Livro B-404, sob o n.º78459, ficando agora a critério da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, posterior procedimento a ser tomado por esta Serventia. Niterói, 23 de outubro de 2.018. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO ECSE91894 QQB)

AV.7. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). PROT. n.º 159476. Conforme diligência (s) feita (s) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 12º Ofício de Justiça de Niterói, certificada em **19/10/2023**, que fica (m) arquivada (s), fica averbado na presente matrícula que foi localizado o (s) Devedor (es) fiduciante(s) **ILVANDYR DE ASSIS ARAUJO, inscrito no CPF/MF sob n.º 458.646.757-68**, na Rua Reporter Cezar Donadel, n.º 175, Itaipu, Niterói, RJ, que exarou ciente para purgação da mora em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04**, no valor de R\$ **778.549,70**, posicionada em **08/06/2022**. Informou o notificando ainda que a devedora fiduciante **DAYSEMAR VASCONCELLOS ARAUJO, inscrita no CPF/MF sob n.º 440.397.197-00**, reside em Arraial do Cabo, RJ e estão separados há muitos anos. Foi procedida a diligência no endereço Rua Antonio Fernandes, n.º 26/504, Santa Rosa, Niterói, RJ, no dia 18/10/2023, onde foi alegado o desconhecimento da notificada acima. Conforme cláusula 33ª - Da outorga de procuração, do Contrato Particular de 26/10/2012, registrado no R.5 em 06/12/2012, constituem-se procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor, portanto fica citada a notificanda através do notificando. 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**

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3B8-L6PRP-APJU2-VDNYJ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0004766-45

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

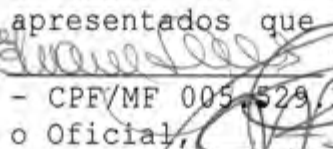

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

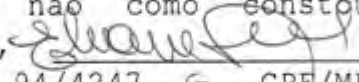
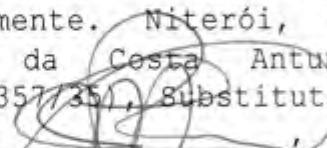
MATRÍCULA Nº 4766

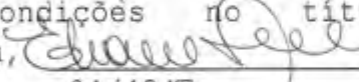
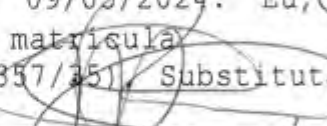
FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

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

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, 01/02/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EEQQ 80394 DKO)

AV.8. RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROT. n.º 153396. Com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, fica retificado o número da inscrição municipal do imóvel, sendo o correto: **145896-7** e não como constou anteriormente. Niterói, 09/05/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EESK 35964 KCR)

AV.9. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 153396. Por Requerimento de 21/12/2023, que fica arquivado, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) ILVANDYR DE ASSIS ARAUJO, inscrito no CPF/MF sob n.º 458.646.757-68, e DAYSEMAR VASCONCELLOS ARAUJO, inscrita no CPF/MF sob n.º 440.397.197-00, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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,** nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$356.361,22**. O imposto de transmissão foi pago em 06/12/2023, no valor de **R\$7.126,11**, conforme guia n.º **15077877/2023**, sobre a avaliação fiscal de **R\$356.361,22**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 09/05/2024. Eu,  Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35, Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EESK 35965 RQX)

AV.10. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 153396. Com fulcro no art. 1.488 do CN-CGJ/RJ, o(a,s) Credor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3B8-L6PRP-APJU2-VDNYJ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089714.2.0004766-45

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 4766

FICHA Nº 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)

(a,s,es) Fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE averbada sob o n.º AV.9 da presente matrícula, **CANCELA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 09/05/2024. Eu, Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/357, Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EESK 35966 SBL)

Pedido Certidão Nº24/002326 - Hora: 11:55

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**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Certifico ainda mais que, o **SENHOR LUIZ CLAUDIO MOREIRA DA SILVA**, cadastro nº 94/2953, foi designado como **RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE**. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 20 de Maio de 2024

PROTOCOLO N.ºS24050431926D

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EESK 36587 FVJ



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:	5,88
Selo:	2,59
ISS:	2,00
Total:	139,83

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3B8-L6PRP-APJU2-VDNYJ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado