



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 33817

FICHA Nº 1

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(s) pelo(a,s) CASA 01 à RUA CONSUL MANOEL FALCÃO N.º246, dividido internamente em sala, varanda, circulação, banheiro, dois quartos, cozinha e área de serviço, com área construída de 67,42m2 e com sua respectiva fração ideal de 0,3032 do terreno, antigo Lote n.º78, com frente para o mencionado Logradouro, antes denominada como Rua "B", que tem acesso pela Rua Jonathas Botelho, e que mede: 12,50m de largura na frente; 25,30m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote de Terreno n.º88; por 35,20m de extensão de frente a fundos pelo lado, que confronta com o Lote de Terreno n.º77; e, 46,60m de extensão de frente a fundos pelo lado que confronta com o Lote de Terreno n.º79; com área total de 615,00m2. Tendo o Imóvel antes descrito uma área comum com os demais Imóveis que compõem o Condomínio, composta de escadas externas de acesso, caminhos ao tempo e área com 60,50m2. INSCRIÇÃO PMN N.º: 220822-1. PROPRIETÁRIO(A,S): JASSY SOARES DOS REIS, funcionário público aposentado, portador da carteira de identidade n.º 80287638-3, expedida pelo IFP-RJ, em 21/03/1990, inscrito no CPF/MF sob n.º 113.190.207-63, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ DALVA SILVA DOS REIS, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 352.058, expedida pelo IPF-RJ, em 23/12/1971, inscrita no CPF/MF sob n.º 986.587.277-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda São Boaventura N.º1.029 Apto 208 Bloco 01, Fonseca, Niterói-RJ. FORMA DE AQUISIÇÃO: O TERRENO por compra feita a Arturo Umberto Bonelli e s/m, através de uma Escritura do Cartório do 4.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 614, Fls.080/081, Ato 054, de 12 de agosto de 1982, devidamente registrada no R.2 da Matrícula 26.363, Ficha 001, em 25 de maio de 2007, desta Serventia Imobiliária e o Imóvel antes descrito, por construção própria, devidamente averbada no AV.6 da Matrícula 26.363, Ficha 002, em 11 de outubro de 2011. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 26.363, desta Serventia Imobiliária, Niterói, 30 de abril de 2015. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, assino.

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

R.1. COMPRA E VENDA. PROT. N.º 126407. Transmittente(s) - JASSY SOARES DOS REIS, aposentado, portador da carteira de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG97E-L5FSH-DY469-BGBUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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 33817

FICHA Nº 1v

REGISTRO GERAL

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

identidade n.º 80287638-3, expedida pelo IFP-RJ, em 21/03/1990, inscrito no CPF/MF sob n.º 113.190.207-63, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com DALVA SILVA DOS REIS, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 352.058, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/12/1971, inscrita no CPF/MF ob n.º 986.587.277-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda São Boaventura N.º1.029 Apto 208 Bloco 01, Fonseca, Niterói, RJ. Adquirente(s) - LEANDRO CARVALHO, brasileiro, cobrador, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 113244859, expedida pelo DIC/RJ, em 14/07/2006, inscrito no CPF/MF sob n.º 073.086.497-92, residente e domiciliado à Rua Luis Lopes n.º 114 casa 04, Arsenal, São Gonçalo, RJ, e MONICA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 201113867, expedida pelo DIC/RJ, em 22/11/2004, inscrita no CPF/MF sob n.º 113.063.697-62, residente e domiciliada à Rua D lote 20 casa 2, Ititioca, Niterói, RJ. Contrato Particular de 13/07/2015, 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\$100.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$7.991,44 pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios, b) R\$2.893,06 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, e c) os restantes R\$89.115,50 mediante financiamento concedido pelo(a,s) 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(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 23/07/2015, no valor de R\$806,37, conforme guia 15006239/2015. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28/08/2015. Eu, (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente digitei e assino, e eu, o Oficial, (assinatura), subscrevo. (EAYX 61976 BEK)

R.2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º126407. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - LEANDRO CARVALHO e MONICA MARIA DA SILVA, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - CAIXA

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG97E-L5FSH-DY469-BGBUQ>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0033817-95

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 33817

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)

ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. Contrato Particular de 13/07/2015, 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\$89.115,50, 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 360 meses, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 13/08/2015, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$608,57, taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% 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\$107.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28/08/2015. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EAYX 61977 ZLU)

AV.3. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 153401. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 4º Ofício de Justiça de Niterói e do 1º Ofício de São Gonçalo, certificada em **28/11/2024 e 04/01/2025**, que fica arquivada, foi(ram) notificado(a,os,as) o(s) Devedor(es) fiduciante(s) **LEANDRO CARVALHO e MONICA MARIA DA SILVA**, ambos anteriormente qualificados, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$91.877,60**, posicionado em **22/05/2025**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). Nos termos do artigo 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG97E-L5FSH-DY469-BGBUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0033817-95

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 33817

FICHA Nº 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)

Eletrônico, nº 1612, 1613, 1614, sendo publicadas em 16/05/2025, 19/05/2025 e 20/05/2025, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o 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 convalidará o contrato de alienação fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 07/07/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEYO 45090 UFQ)

AV.4. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 166916. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 24/09/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) LEANDRO CARVALHO e MONICA MARIA DA SILVA, ambos 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) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$117.006,83**. O imposto de transmissão foi pago em 16/09/2025, no valor de **R\$2.340,14**, conforme guia n.º15097761/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$117.006,83**. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 09/10/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 16369 MNG)

AV.5. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 166916. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 09/10/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 16370 YMH)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG97E-L5FSH-DY469-BGBUQ>

50

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG97E-L5FSH-DY469-BGBUQ>

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO-IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA 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 Nº166916

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, **extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973**, dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Foi designado como **Responsável pelo Expediente o SENHOR 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. 09/10/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZY 16371 ESG



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

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

Continua no verso