

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

32413

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 pelo Prédio nº 95, situado na Rua "UM", com acesso pela Rua Noronha Torrezo, composto de garagem, varanda, sala, sala de jantar, 2 quartos, hall, cozinha, e banheiros, e seu respectivo terreno próprio (lote nº73, da Rua "UM, desmembrado do nº443, do Loteamento Nossa Senhora de Lourdes,), medindo: de largura na frente, em linha curva 12,00m que faz para a Rua Um, 12,00m de largura nos fundos, onde confronta com o lote 74, por 55,00m do lado direito, onde confronta com quem de direito, e 46,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 74, com a área de 606,00m². INSCRIÇÃO PMN Nº: 051.180-8. PROPRIETÁRIO(A,S): **JOSÉ SALVADOR TEIXEIRA**, brasileiro, aeroviário, casado, residente nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** O terreno por compra do Espólio de Carmen Pacheco de Barcellos, conforme escritura de 26/08/1967, do 2º Ofício de Niterói, Livro 383, fls. 134, devidamente transcrita sob o nº5.987, do Livro 3"F", fls. 94, em 26 de dezembro de 1967, e o prédio por construção própria conforme averbação a margem da transcrição na coluna de averbações em 01/06/1982. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Livro 3"F", fls.94, nº5.987, em 26/12/1967. Niterói, 29 de julho de 2013. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo.

AV.1. REGIME DE BENS. PROT. n.º 116.428. Por Certidão do RCPN da Comarca de Cambuci, RJ, Livro 27, fls.159 e vº, sob o nº2.783, de 24/12/1969, instruída de Requerimento de 26/08/2013, que ficam arquivados, em virtude do casamento com o proprietário **JOSÉ SALVADOR TEIXEIRA**, realizado em 22/02/1961, sob o regime da "COMUNHÃO DE BENS", fica incluído o nome de **MARIA LENY CARNEIRO TEIXEIRA**, na Matrícula acima. Niterói, 15/10/2013. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVK73527)

R.2. DOAÇÃO. PROT. n.º 115.080. Transmittente(s) - **JOSÉ SALVADOR TEIXEIRA**, aeroviário, portador da carteira de identidade n.º0411373, expedida pelo IFP, em 04/12/1975, inscrito no CPF/MF sob n.º076.158.337-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LENY CARNEIRO TEIXEIRA**, do lar,

Continua no verso



Todos os Registros de Imóveis

do Brasil

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br

Documentos

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

32413

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)

portadora da carteira de identidade n.º81180298-2, expedida pelo IFP, em 19/03/1982, inscrita no CPF/MF sob n.º001.901.267-52, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Lourdes Nº95, Santa Rosa, Niterói, RJ. Adquirente(s) - **MARCO CARNEIRO TEIXEIRA**, brasileiro, médico, divorciado, portador da carteira de identidade n.º5261031-0, expedida pelo CRM/RJ, em 11/12/1995, inscrito no CPF/MF sob n.º010.243.787-48, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Lourdes Nº95, Santa Rosa, Niterói, RJ. Escritura do 15º Ofício de Niterói, Livro 541, fls. 094/096, ato 029, de 16/09/2011. O (a,s) Transmitente(s) **doou**(aram) para o(s) Adquirente(s), o (s) imóvel(éis) antes descrito(s). Para efeitos fiscais foi dado ao imóvel o valor de **R\$50.000,00**. O(s) Imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em **16/09/2011**, no valor de **R\$3.525,18**, conforme Guia n.º4.33.072827-8. Demais condições no título apresentada. Niterói, 15/10/2013. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVK73528)

R.3. COMPRA E VENDA (Prot.n.º155529). Transmitente(s): **MARCO CARNEIRO TEIXEIRA**, brasileiro, médico, divorciado, não mantendo união estável, portador da carteira Nacional de Habilitação n.º 00580741487, expedida pelo CNH/DETRAN-RJ, em 09/08/2019, inscrito no CPF/MF sob n.º 010.243.787-48, filho de José Salvador Teixeira e de Maria Leny Carneiro Teixeira, endereço eletrônico: cvascteixeira@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Lourdes Nº95, Santa Rosa, Niterói/RJ. Adquirente(s): **CARLOS ROGERIO LINDGREN PITTA**, brasileiro, empresário, divorciado, não mantendo união estável, portador da carteira de identidade n.º 08.819.196-0, expedida pelo DETRAN-RJ, em 07/08/2018, inscrito no CPF/MF sob n.º 012.665.817-07, filho de Jair Gonçalves Pitta e Maria da Gloria Cerqueira Lindgren, endereço eletrônico: rogeriolindgren@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Dr. Wilson Sodré n.º17, Casa, Santa Rosa, Niterói-RJ. **Instrumento Particular de 14 de setembro de 2022, pelo SFH.** O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o (a,s) Adquirente(s), o imóvel(éis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$270.000,00**, quantia esta satisfeita da

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 N32413

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)

seguinte forma: ~~R\$170.000,00~~ pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes **R\$100.000,00**, mediante financiamento concedido pelo(a,s) **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, 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 23/11/2022, no valor de **R\$9.709,34**, conforme guia n.º SMF/15065800/2022. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$485.466,95**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGO/RJ: 0107222120500610, 0107222120523612 consultas feitas em 05/12/2022. Demais condições no título apresentado. Niterói, 08/12/2022. Eu Eliane da Costa Antunes, (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (EEIH 00653 SSM)

R.4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prot.n.º 155529). Devedor(a,s,es) fiduciante(s): **CARLOS ROGERIO LINDGREN PITTA**, antes qualificado. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s): **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. **Instrumento Particular de 14 de setembro de 2022, número 10177572501, pelo SFH.** O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$100.000,00** 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 **360 meses**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **14/10/2022**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$1.187,82**, taxa de juros nominal de **9.3855% ao ano e efetiva de 9.8000% 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\$584.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. **Prazo**

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 32413

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)

de carência para expedição da intimação: 30 dias. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107222120500610, 0107222120523612 consultas feitas em 05/12/2022. Demais condições no título apresentado. Niterói, 08/12/2022. Eu, Eliane da Costa Antunes (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EEIH 00654 OVG)

[assinatura]
Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.5. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 165702. Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos do 1º, 4º e 12º Ofícios de Niterói, certificada em 06/06/2025, 03/07/2025 e 01/07/2025, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o (s) Devedor (es) fiduciante(s) **CARLOS ROGERIO LINDGREN PITTA**, anteriormente qualificado, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$13.026,30**, posicionado em **29/05/2025**, 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 **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, n.º 1681, 1682, 1683, sendo publicadas em 22/08/2025, 25/08/2025 e 26/05/2025, 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 n.º199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei n.º9.514/1997 - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro

Continua na próxima ficha

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 32413

FICHA 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)

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, 03/10/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 16233 XWL)

AV.6. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 167427. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 06/11/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) CARLOS ROGERIO LINDGREN PITTA, anteriormente qualificado, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** de imóvel antes descrito em favor do Credor fiduciário **ITAU UNIBANCO SA**, antes qualificado, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$584.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em 29/10/2025 no valor de **R\$13.775,62** conforme guia n.º 15099634/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$688.780,87**. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 03/12/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente, subscrevo. (EFAS 61271 LGN)

AV.7. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 167427. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado, exarado pelo Credor fiduciário **ITAU UNIBANCO SA**, antes qualificado, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída no R.4. Niterói, 03/12/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente, subscrevo. (EFAS 61272 WPP)

AV.8. ANOTAÇÃO (1º LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO). PROT. 168736. Conforme Requerimento de Averbação datado em 28/03/2026 e Auto Negativo de Leilão, contendo resultado do 1º **LEILÃO NEGATIVO**, o qual foi realizado em 04/02/2026, instruído do Edital de Leilão de Alienação Fiduciária Publicado n.º 81/0225 CPA/RE, publicado no Jornal Valor, em 24, 25 e 26 de janeiro de 2026, arquivados, o Credor Fiduciário **ITAU**

Continua no verso

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 32413

FICHA 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)

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, antes qualificado, tendo cumprido as obrigações previstas no artigo 27 e parágrafos seguintes da Lei 9.514/97, e não havendo Licitantes, encerra o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo dispor livremente do imóvel, considerando assim extinta a dívida e exonerando o credor da obrigação de entregar ao (s) devedor (es) a importância que sobejar, fato esse que importa em recíproca quitação. Demais condições no documento apresentado. Niterói, 21/05/2026. Eu, Samantha Thayse Corrêa Abreu - matrícula n.º 94/21143, Escrevente, digitei e assino; e eu, Rafael Jorge de Aguiar - Matrícula n.º 94/15044 - Substituto, subscrevo (EFCY 41394 TLB)

AV.9. ANOTAÇÃO (2º LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO). PROT. 168736.

Conforme Requerimento de Averbação datado em 28/03/2026 e Auto Negativo de Leilão, contendo resultado do 1º **LEILÃO NEGATIVO**, o qual foi realizado em 19/02/2026, instruído do Edital de Leilão de Alienação Fiduciária Publicado n.º 81/0225 CPA/RE, publicado no Jornal Valor, em 24, 25 e 26 de janeiro de 2026, arquivados, o 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, antes qualificado, tendo cumprido as obrigações previstas no artigo 27 e parágrafos seguintes da Lei 9.514/97, e não havendo Licitantes, encerra o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo dispor livremente do imóvel, considerando assim extinta a dívida e exonerando o credor da obrigação de entregar ao (s) devedor (es) a importância que sobejar, fato esse que importa em recíproca quitação. Demais condições no documento apresentado. Niterói, 21/05/2026. Eu, Samantha Thayse Corrêa Abreu - matrícula n.º 94/21143, Escrevente, digitei e assino; e eu, Rafael Jorge de Aguiar - Matrícula n.º 94/15044 - Substituto, subscrevo (EFCY 41395 XMS)

AV.10. CANCELAMENTO DAS OBRIGAÇÕES. PROT. n.º168736. Conforme Requerimento de Averbação datado em 28/03/2026 e Auto Negativo de Leilão, contendo resultado do 1º **LEILÃO NEGATIVO**, o qual foi realizado em 04/02/2026, instruído do Edital de Leilão de Alienação Fiduciária Publicado n.º 81/0225 CPA/RE,

Continua na próxima ficha

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

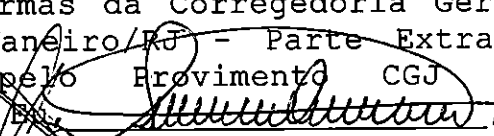
MATRICULA N.º 32413

FICHA

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)

publicado no Jornal Valor, em 24, 25 e 26 de janeiro de 2026, arquivados, fica **CANCELADA AS OBRIGAÇÕES** do fiduciante que gravavam o imóvel antes descrito, nos termos do art. 1495 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro/RJ - Parte Extrajudicial (atualizado em 15/08/2024 pelo Provimento CGJ n.º 47/2024). Niterói, 21/05/2026. Eu, , Samantha Thayse Corrêa Abreu - matrícula n.º 94/21143, Escrevente, digitei e assino; e eu, Rafael Jorge de Aguiar - Matrícula n.º 94/15044 - Substituto, subscrevo (EFCY 41396 JFU).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Continua no verso