



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

12.173-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 425 (quatrocentos e vinte e cinco) com frente para a Rua Interlagos, antiga Rua 09 (nove), edificado no lote de terreno nº 23 (vinte e três), da quadra 17 (dezessete), do loteamento denominado: "BAIRRO PIRATININGA", 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 065.652-0, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 12, por 30,00m pelo lado direito para o lote 24 e 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 22, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** 1) **LUCIANNE MORAES MOTA LIMA**, brasileira, estudante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **CLAUDIO CARVALHO DE LIMA**, portadora da identidade nº 10156772-5 do IFP, inscrita no CPF sob o nº 074.261.507-39; e, 2) **ANNE KARINE MOTA BOMPET**, brasileira, do comércio, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSÉ HENRIQUE NAZARETH BOMPET**, portadora da identidade nº 08710666-2 do IFP, inscrita no CPF sob o nº 949.830.727-20, residentes e domiciliadas na Rua 09, nº 425, Maralegre, Piratininga, Niterói/RJ. **TÍTULO E REGISTRO ANTERIOR:** Escritura de Doação, lavrada nas Notas do 17º Ofício de Niterói, Livro SI-248, folhas 138, datada de 20/04/1998, registrada sob o R-06, em 18/06/1998 no Livro 2-A-3, folha 242, matrícula 12.173. Niterói, 03 de fevereiro de 2020. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de imóveis, subscrevo.

AV.01 / 12.173-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 12.173 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 03 de fevereiro de 2020. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02 / 12.173-A. Protocolo 172.791. (DIVÓRCIO). De acordo com o requerimento datado de 17/04/2023, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 27/04/2023, pelo Cartório da 5ª Zona Judiciária de Niterói, RJ, fica consignado o divórcio de **JOSE HENRIQUE NAZARETH BOMPET e ANNE KARINE MOTA BOMPET**, averbado no livro B-06, folha 220, sob o nº 1463, atual matrícula 092593 01 55 1994 2 00006 220 0001463 83, em cumprimento à carta de sentença de 28/08/2012, do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família de Niterói, RJ, processo nº 1051719-13.2011.8-19.0002, sentença de 19/01/2012, transitada em julgado, sendo que o ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **ANNE KARINE DE MORAES MOTA**. Niterói, 28 de abril de 2023. Ato praticado por FRV- Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMK 59102 MLP.

AV.03 / 12.173-A. Protocolo 173.201. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 17/04/2023, instruído com a Certidão de Logradouro expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 19/04/2023, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei nº 6.015/73, que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **RUA NICANOR NUNES**, nos termos da Deliberação nº 2901/1974, publicada em Diário Oficial em 12/09/1974. Niterói, 22 de maio de 2023. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMK 59226 MSF



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

CARTÓRIO de
NITERÓI

CNM: 088666.2.0012173-76

Matrícula: 12.173 A Página: 01-V

Registro Geral | Livro Nº 2 | Matrícula Eletrônica

R.04 / 12.173-A. Protocolo 183.201. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORAS FIDUCIANTES: 1) ANNE KARINE DE MORAES MOTA, empresária, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 087106662, expedida pela Secretaria da Polícia Civil do Estado do Rio de Janeiro, residente e domiciliada na Rua Nicanor Nunes N. 425, Piratininga, Niterói, RJ, acima qualificada; e 2) LUCIANNE MORAES MOTA LIMA, empresária, já acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF. Através da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 734-2933.003.00000016-0 emitida em 06/01/2017, as devedoras fiduciárias constituíram o imóvel objeto da presente matrícula, em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, com o escopo de garantia da dívida contraída, no valor total de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, a ser amortizado nos termos da referida Cédula de Crédito Bancário. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se as devedoras fiduciárias possuidoras direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 550.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes da cédula de crédito bancário, acima mencionada. Niterói, 19 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFI 44578 NNJ. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13219 - - - - -

AV.05 / 12.173-A. Protocolo 183.201. (RERRATIFICAÇÃO). Certifico que também serviu de título ao R.04 acima, o Instrumento Particular de Rerratificação com caráter de escritura pública, datado de 06/01/2017, o que ora é averbado. Niterói, 19 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFI 44579 ZQR. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13219 - - - - -

AV.06 / 12.173-A. Protocolo 183.819. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 655279/2025, expedido em 18/12/2025, contendo Edital de Intimação em face de LUCIANNE MORAES MOTA LIMA, CLAUDIO CARVALHO DE LIMA e ANNE KARINE DE MORAES MOTA, n.ºs. #1840, #1841, #1842, publicado por três vezes consecutivas em 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de **R\$ 66.893,52 (sessenta e seis mil e oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos)**, posicionado em 18/12/2025, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 734-2933.003.00000016-0, firmado em 06/01/2017, registrado sob o nº R.04 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 25 de maio de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFDD 12657 EKV. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13219 - - - - -

AV.07 / 12.173-A. Protocolo 185.776. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 18/06/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$ 17.606,45, foi recolhido em 12/06/2026, através da guia de ITBI nº SMF/15106906/2026, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 880.322,72. Niterói, 26 de junho de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFDK 59412 RGP. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13219 - - - - -

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:124,08 20%:24,81
5%:10,54 5%:10,54
6%:7,44 2%:2,48
ISS: 2,53 Selo :3,27
Total: 189,41

Pedido:26/004654



Data:09/07/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDN 47304 MPT
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8PD-WH75Z-96FNU-56RQ6>

16 | RI

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital