



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 1.879

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)

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 05/09/1977, no Livro 2.1"C", folhas 40, sob a Matrícula 1.879, 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 N.º 1.879. Niterói, 27/02/212. Eu, ~~Luiz Eulógio Pereira~~, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino, e eu, o Oficial ~~Luiz Eulógio Pereira~~, subscrevo.

Luiz Cláudio Moreira da Silva

IMÓVEL - Situado na RUA OSCAR PRZEWODOWSKI, NÚMERO 96 (noventa e seis), composto de pavimento térreo com garagem, escada de passagem; 1º pavimento com terraço, sala, quarto, hall, cozinha, banheiro, varanda, área de serviço e jardim de inverno; 2º pavimento com três salas, três quartos, copa-cozinha, dois banheiros completos, jardim de inverno, varanda, circulação e nos fundos, separado do prédio da frente, quarto de empregada, banheiro, hall e rouparia, e seu respectivo terreno próprio, designado por lote 2 da quadra 13 do Bairro Vital Brasil, que mede: 14,50m de frente, 10,80m nos fundos, por 29,90m pelo lado direito e 28,90m pelo lado esquerdo, confronta na frente com a Rua Oscar Przewodowski, nos fundos com a Rua Gomes Angelim, à direita com o prédio 82, à esquerda com o número 92 de propriedade do IPASE. INSCRIÇÃO PMN N.º:(036956-1). PROPRIETÁRIOS: (1) SUELY COUTINHO DE BARROS, brasileira, professora universitária, viúva, portadora da carteira de identidade número 03.694.942-8, expedida pelo IFP, em 29/04/1980, inscrita no CPF/MF sob o número 197.427.707-00, (2) MÔNICA COUTINHO DE BARROS e (3) ANDRE COUTINHO DE BARROS, filhos menores do casal de Constantino Menezes de Barros e de Suely Coutinho de Barros, residentes na Rua Oscar Przewodowski, número 96, nesta cidade. FORMA DE AQUISIÇÃO: Por HERANÇA do Espólio de Constantino Menezes de Barros, conforme Carta de Fomal de Partilha passada pelo Escrivão do 12º Ofício de Niterói, assinada pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Niterói, Doutor Antonio Carlos Nascimento Amado, em 09/07/1986, devidamente REGISTRADA no R.12.1879, do Livro 2.1"C", folhas 77, em 29/06/1987, o imóvel foi havido na PROPORÇÃO de 2/3 (dois terços) para a primeira e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFCL-VGZ2A-MCP9X-8DHX4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 1.879

FICHA Nº 0014

REGISTRO GERAL

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

1/6 (um sexto) para cada um dos demais herdeiros. Niterói, 27/02/2012. Eu, ~~Luiz Eulógio Pereira~~, Luiz Eulógio Pereira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, ~~Luiz Eulógio Pereira~~, assino.

AV.1. MAIORIDADE. PROT. n.º 108076. Por fotocópia autenticada de Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil da 4ª Circunscrição, Comarcada da Capital-RJ, de 28 de Julho de 2011, fotocópia autenticada de Carteira de Identidade e CPF, instruída de requerimento de 21 de Maio de 2012 que ficam arquivados, fica averbada a MAIORIDADE de MONICA COUTINHO DE BARROS. Niterói, 26/06/2012. Eu, ~~Patricia Silva de Oliveira~~, Patricia Silva de Oliveira, escrevente digitei e assino; e o Oficial, ~~Luiz Eulógio Pereira~~, subscrevo. (SELO. RTG.06.755)

(R) 1.º ato RTG06755 LGY

AV.2. MAIORIDADE. PROT. n.º 108077. Por fotocópia autenticada de Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil da 4ª Circunscrição, Comarcada da Capital-RJ, de 23 de Julho de 2011, fotocópia autenticada de Carteira de Identidade e CPF, instruída de requerimento de 21 de Maio de 2012, que ficam arquivados, fica averbada a MAIORIDADE de ANDRÉ COUTINHO DE BARROS. Niterói, 26 de Junho de 2012. Eu, ~~Patricia Silva de Oliveira~~, Patricia Silva de Oliveira, escrevente digitei e assino; e o Oficial, ~~Luiz Eulógio Pereira~~, subscrevo. (SELO. RTG.06.756)

(R) 1.º ato RTG06756 LOP

AV.3. CASAMENTO. PROT. n.º 108075. Por Certidão de Casamento da 4ª Circunscrição da Comarca da Capital-RJ, matrícula 0932520155 2011 3 00085 173 0037962 27, instruída de requerimento de 21 de Maio de 2012, que ficam arquivados, consta em 23/07/2011, o CASAMENTO pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, de ANDRÉ COUTINHO DE BARROS e NICOLLE CALVALCANTE GAGLIONE, continuando a assinar após o casamento: "NICOLLE CALVALCANTE GAGLIONE". Niterói, 26/06/2012. Eu, ~~Patricia Silva de Oliveira~~, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, ~~Luiz Eulógio Pereira~~, subscrevo. (SELO. RTG.06.757)

(R) 1.º ato RTG06757 NGF

AV.4. RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. PROT. n.º 108.393. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFCL-VGZ2A-MCP9X-8DHX4>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

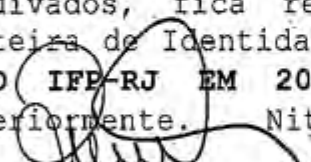
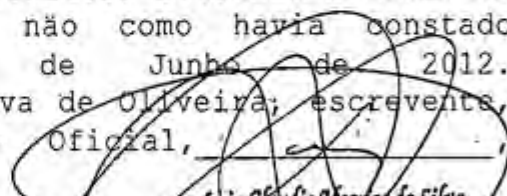
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 1879

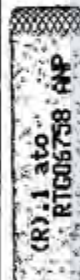
FICHA Nº 002

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973)

por fotocópia autenticada de Carteira de Identidade, instruída de requerimento de 21 de maio de 2012, que ficam arquivados, fica retificada a matrícula acima, quanto a Carteira de Identidade, sendo o correto: **03694942-8 EXPEDIDA PELO IFP-RJ EM 20/07/1995**, e não como havia constado anteriormente. Niterói, 26 de Junho de 2012. Eu, , Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (SELO.RTG.06.758)

R.5. COMPRA E VENDA. PROT. n.º108021. Transmitente(s): **1) SUELY COUTINHO DE BARROS**, brasileira, professora, viúva, portadora da carteira de identidade n.º 03.694.942-8, expedida pelo IFP/RJ, em 20/07/1995, inscrita no CPF/MF sob n.º 197.427.707-00, residente e domiciliada à Rua Cinquenta e Cinco Nº 822, Loteamento Maravista - Itaipu-Niterói-RJ; **2) MONICA COUTINHO DE BARROS**, brasileira, administradora, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 104.562.780, expedida pelo IFP/RJ, em 18/09/1992, inscrita no CPF/MF sob n.º 043.544.897-83, residente e domiciliada à Avenida Roberto Silveira Nº 349 Aptº 805, Icaraí, Niterói-RJ e **3) ANDRE COUTINHO DE BARROS**, servidor publico, estadual, portador da carteira de identidade n.º 00448990343, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/11/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º 044.002.567-23, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **NICOLLE CAVALCANTE GAGLIONE**, médico, portadora da carteira de identidade n.º 52840092, expedida pelo CRM-RJ, em 14/09/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 095.063.457-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Cinco de Julho Nº 337 Aptº 1202, Icaraí, nesta Cidade, - Niterói-RJ. Adquirente(s): **ALOYSIO DE ANDRADE NETO**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 185301, expedida pelo OAB-RJ, em 15/10/2010, inscrito no CPF/MF sob n.º 111.532.337-70, residente e domiciliado à Rua General Pereira da Silva nº 101 Aptº 202 - Niterói-RJ. Instrumento Particular de 18 de Maio de 2012, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$520.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **13/06/2012**, no valor de **R\$9.202,60**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26/06/2012. Eu, , (Patricia Silva de



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFCL-VGZ2A-MCP9X-8DHX4>

Continua no verso



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 1879

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)

Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Patricia Silva de Oliveira, subscrevo. (SELO.RTG.06.759)

R.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º108021. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **ALOYSIO DE ANDRADE NETO**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 185301, expedida pelo OAB-RJ, em 15/10/2010, inscrito no CPF/MF sob n.º 111.532.337-70, residente e domiciliado à Rua General Pereira da Silva Nº 101 Aptº 202 - Niterói-RJ. Credor(a,s,es) fiduciário(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. Instrumento Particular de 18 de Maio 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\$468.000,00**, 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 **360 meses**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **18/06/2012**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$5.145,52**, taxa de juros nominal de **9,5690%** ao ano e efetiva de **10,0000%** 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\$520.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26 de Junho de 2012. Eu, Patricia Silva de Oliveira, (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO.RTG.06.760)

AV.7. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º 161086. Conforme diligência (s) feita (s) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em **27/11/2023**, que fica (m) arquivada (s), no imóvel situado na Rua General Pereira da Silva, nº 101/202, no dia 28/09/2023 e no endereço do imóvel objeto desta matrícula em 28/09/2023, 10/10/2023 e 24/10/2023, fica averbado na presente matrícula que **não foi (ram) encontrado (s) o (s) Devedor (es) fiduciante(s) ALOYSIO DE ANDRADE**

Continua na próxima ficha



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFCL-VGZ2A-MCP9X-8DHX4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0001879-73

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

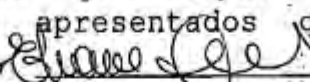

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 1879

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)

NETO, inscrito no CPF/MF sob n.º 111.532.337-70, 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\$625.491,86**, posicionada em **12/09/2022**, por estar(em) em lugar desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, motivo pela qual a (s) notificação (ões) deixou (ram) de ser procedida (s). Por esse motivo é averbado o resultado negativo da intimação, promove-se a intimação por edital durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados Niterói, 09/05/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.353/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial,  subscrevo. (EESK 35958 NXW)

AV.8. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 168006. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício, certificada em **27/01/2026**, que fica arquivada, foi notificado o Devedor fiduciante **ALOYSIO DE ANDRADE NETO**, anteriormente **qualificado**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$1.254.094,85**, posicionado em **14/01/2026**, 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 Eletrônico, n.º 1792, 1793, 1794, sendo publicadas em **29/01/2026, 30/01/2026 e 02/02/2026**, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFCL-VGZ2A-MCP9X-8DHX4>

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

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 Nº168496 - Hora: 13:11

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**. Certifico finalmente que, em 01/11/2025, **foi designado o SENHOR HELIO LIMOEIRO JUNIOR, nos termos da portaria CGJ nº 2247/2025, na condição de RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE**. Eu, **Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, mat. 94/15044, assino eletronicamente**. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 13/04/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCQ 41841 MJF



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
Selo:	13,08
ISS:	2,53
Total:	177,01

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YFCL-VGZ2A-MCP9X-8DHX4>