



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 36 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 520.0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAVARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 15.017

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 acima descrito pela quantia de R\$27.369,37, pelo prazo de 240 meses à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 27 de outubro de 2000, calculada pelo Sistema de amortização SACRE, no valor de R\$332,14. Para efeitos do Artigo 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor de R\$62.000,00. Denique condições na Escritura Niterói, 31 de Outubro de 2000. Eu, Roberto Moreira da Silva escrevente, digitei e assinou; e o Oficial Roberto Moreira da Silva subscrevo. (SELO.BPO.46.628/629/630).

Roberto Moreira da Silva

AV. 3. QUITAÇÃO DE HIPOTECA. PROT. n.º 82442. Por Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 20 de março de 2007, que fica uma via arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es), antes qualificado(a,s), deu(ram) plena quitação na dívida que gravava(m) o(s) imóvel(is) antes descrito(s). Niterói, 30 de Março de 2007. Eu, Roberto Moreira da Silva escrevente, digitei e assinou; e o Oficial, Roberto Moreira da Silva subscrevo. (SELO RUT11249)

Roberto Moreira da Silva

AV. 4. CASAMENTO. PROT. n.º 92620. Por Fotocópia autenticada de Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói, de 27 de Outubro de 2006, instruída de requerimento de 15 de Junho de 2009, que ficam arquivados, consta no Livro B-00032, fls.187, sob o nº9437, em 05 de Junho de 2003, o CASAMENTO pelo regime da **SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, de ALVARO JORGE GOMES e MARCIA MATIAS**, passando a assinar após o casamento: "**MARCIA MARCELA MATIAS GOMES**". Niterói, 29 de Junho de 2009. Eu, Patricia S. O. Pina escrevente, digitei e assinou; e o Oficial, Patricia S. O. Pina subscrevo. (SELO.RNP.41.717)

Patricia S. O. Pina

AV. 5. RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. PROT. n.º 92.621. Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6.015/73, e por fotocópia autenticada de Carteira de Identidade, devidamente instruída de Requerimento de 15/06/2009, que ficam arquivados, fica retificado o R.1-15.017 acima, quanto ao número de Carteira de Identidade de **ALVARO JORGE GOMES**, sendo o correto: **81.435.351-2 EXPEDIDA PELLO DETRAM-RJ EM 10/10/2007**, e não como havia sido anteriormente. Niterói, 29 de Junho de 2009. Eu, Patricia S. O. Pina escrevente, digitei e assinou; e eu, Patricia S. O. Pina Oficial, subscrevo.

Patricia S. O. Pina

1539

2136

(R) 1 ato
RNP41718 XPE

(R) 1 ato
RNP41717 EZG

(R) 1 ato
RJT11249 TOU



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

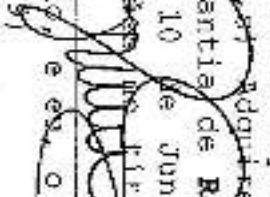
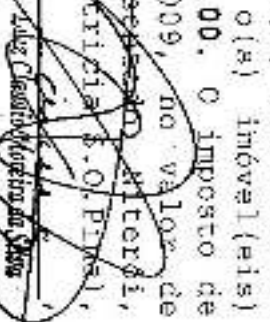
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2020-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 15017

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

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

R. 6. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 92609. Transmitten(ç)es) - **ALVARO JORGE GOMES**, bancário, portador da carteira de identidade n.º 01435351-2, expedida pelo DETRAN-RJ, em 10/10/2007, inscrito no CPF/MF sob n.º 423.338.497-20, casado sob o regime de separação legal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIA ALMEIDA MATTIAS GOMES**, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 07272643-3, expedida pelo IFR-RJ, em 21/05/1984, inscrita no CPF/MF sob n.º 005.512.347-33, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Noronha Torrezão Nº 743 Aptº 301 - Cubango, Nesta Cidade. Adquirente (s) - **DANIELE BARCELOS ALVES**, brasileira, servidora público, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 09822406-6, expedida pelo IFR-RJ, em 13/03/1991, inscrita no CPF/MF sob n.º 025.002.227-30, residente e domiciliada à Rua Santa Rosa Nº 44 Aptº 202 - Niterói -RJ. Instrumento Particular de 27 de Maio de 2009, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmittente (s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$123.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em 10 de Junho de 2009, no valor de **R\$1.068,21**. Demais condições de compra e venda, em 29 de Julho de 2009. Eu,  (Patriciã B.O. Pires), escrevente digital e assinante, e ex. o Oficial,  subscreevo. (SELO.RMP.41.719)

(R) 1 ato
RMP41719 NEJ

R. 7. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. PROT. n.º 92609. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **DANIELE BARCELOS ALVES**, antes qualificada. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, Brasília-DF. Instrumento Particular de 27 de Maio de 2009, 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\$95.600,00**, ao 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 proprietário(a,s) fiduciário o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), devendo o empréstimo ser pago em **300 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **27/06/2009**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$1.036,59**, taxa de juros nominal de **8,1600%** ao ano e efetiva de **8,4722%** ao ano, reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei



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 - CER 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIAO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 15017

MICHA Nº

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 1º do Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

0.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(éis) o valor de **R\$125.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições do título apresentado. Niterói, 29 de Julho de 2009. Eu, Patricia (Patricia B.O. Pina), escrevente digital e assinante, em o Oficial, Libertade Noronha da Silva subscreevo. (SELO.RMP.41.720)

AV. 8ª CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROF. n.º

113.300. Nos termos da Instrumento Particular de 15/01/2013, que fica uma via arquivada, exarado(a) pelo(a,s) Credor (a,s)es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída: Niterói, 19/09/2013. Eu, Lucia, (Camila Vieira de Lima Conceição) escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Libertade Noronha da Silva subscreevo. (SELO RVJ46653)

R.9. COMPRA E VENDA. PROF. n.º113.300. Transmittenente(s) - **DANIELE BARCELOS ALVES**, brasileira, economista, solteira, portadora da carteira de identidade n.º09822406-6, expedida pelo. IEP-RJ, em 13/03/1991, inscrita no CPF/MF sob n.º025.002.227-30, residente e domiciliada na Rua Santa Rosa Nº 44 Aptº 202, Icaral, Niterói - RJ. Adquirente(s) - **GUARACI ALMEIDA DIAS LUFFRANCI**, brasileiro, servidor publico estadual, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 00499507730, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/12/2011, inscrito no CPF/MF sob n.º 028.612.927-25, residente e domiciliado à Rua Noronha Torreção Nº743/301, Santa Rosa, Niterói, RJ. Instrumento Particular de 15/01/2013, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmittenente(s) vendeu(ram) para o (a,s) Adquirente(s), o imóvel(éis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$130.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$45.000,00** pagos ao(s) transmittente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes **R\$85.000,00**, 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 **05/03/2013**, no valor de **R\$3.602,74**, conforme Guia

(R) 1 ato
RUI46654 UED

(R) 1 ato
RUI46653 LFR

(R) 1 ato
RMP41720 KSN

1601

1885

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

02/07/2025 15:01:17

CNM: 089714.2.0015017-41

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-6286 - CEP 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁPARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 15017

FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL

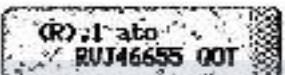
(De acordo com o facultado pela parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973)

n.º 3019791, Demais condições no título apresentado. Niterói, 19/09/2013. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscreevo, (SELO RVJ46654)

R.10. ATENÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º113.300. Devedor (a,s,es) fiduciante(s) - **GUARACI ALMEIDA DIAS LUPRANCI**, antes qualificado. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Instrumento Particular de 15/01/2013, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor (a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(éis) antes descrito(s) pelo valor de **R\$85.000,00**, ao (a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(éis) 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 **260 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **15/02/2013**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$890,90**, taxa de juros nominal de **7,1600%** ao ano e efetiva de **7,3997%** 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(éis) o valor de **R\$130.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 19/09/2013. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, subscreevo, (SELO RVJ46655)

AV.11. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). PROT. n.º 153345. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 4º Ofício de Niterói, certificada em **03/12/2024**, que fica arquivada, foi(ram) notificado(a,s,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **GUARACI ALMEIDA DIAS LUPRANCI**, inscrito no CPF/MF sob n.º 028.612.927-25, qualificado anteriormente, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$69.838,83**, posicionado em **02/07/2025**, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, 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, (artigo 26, § 7º, da Lei

15334



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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CSFB-YHP7V-756NP-EAV74>

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0015017-41

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RABARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N.º 15017

FICHA N.º 3V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.975)

9.514/97). 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 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. Conforme aviso CGJ n.º 199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei n.º 9.514/1997 - 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, 24/07/2025. Eu, ~~Rafael Jorge de Aguiar~~ - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e inscrevo. (EZA 58228 KBN)

AV.12. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROF. n.º 166860. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 16/09/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) GUARACI ALMEIDA DIAS LUFFRANCI, anteriormente qualificado, 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, Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$217.951,07. O imposto de transmissão foi pago em 15/09/2025, no valor de R\$4.959,02, conforme guia n.º 15097940/2025, sobre a avaliação fiscal de R\$217.951,07. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 20/10/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e inscrevo. (EFAE 24129 PEA)

AV.13. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROF. n.º 166860. 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 qualificado(a,s), fica CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA antes constituída. Niterói, 20/10/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e inscrevo. (EFAE 24130 GQB)

Continua na próxima ficha



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 Nº166860

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. 20/10/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAE 24131 IGV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CSFB-YHP7V-756NP-EAV74>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

