



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 6.619

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(s) imóvel(eis) adiante descrito(s) e caracterizado(s) foi(ram) matriculado(s) neste Cartório em 19/06/1981, no Livro 2-1L, Fls.20 sob a Matrícula 6.619, 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 6.619. Niterói, 10 de Março de 2011. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

IMÓVEL - Constituído pelo APARTAMENTO N.º 302, do Edifício situado na RUA NORONHA TORREZAO N.º 541, e sua correspondente fração ideal de 1/6 do terreno que mede: 24,32m de largura na frente; 6,50m pelo lado direito; 13,50m pelo lado esquerdo e 27,00m nos fundos com a área de 256,60m², confrontando pela frente com a citada rua Noronha Torrezão n.º, pelo lado direito com a Avenida 22 de Novembro, pelo esquerdo com o Lote 2 e pelos fundos com um córrego.

INSCRIÇÃO PMN N.º: 038.270-5. PROPRIETÁRIO(A,S): MANOELITA MARTA CUNTIN HARRISON, brasileira, do lar, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 633.900, expedida pelo IPF, inscrita no CPF/MF sob n.º 490.976.527-15, residente e domiciliada à Rua Noronha Torrezao N.º 541/302, Santa Rosa, Nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** por compra de Maria Tostês Siqueira e s/m, conforme Escritura do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo RJ, Livro 124, fls. 143/143v, lavrada em 18/08/1978, devidamente registrada no Livro 2-1L, fls. 20, R.1-6619, em 19 de Junho de 1981. Niterói, 10 de Março de 2011. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.1 RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. PROT. n.º 100828. Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6.015/73, e por Requerimento de 01 de fevereiro de 2011, acompanhado de fotocópia autenticada de Carteira de Identidade, que ficam arquivados, fica retificado o R.1-6619 acima, quanto ao número de Carteira de Identidade de **MANOELITA MARTA CUNTIN HARRISON**, sendo o correto: 80.633.900-8 EXPEDIDA PELO DETRAN-RJ EM 08/12/2010, e não como havia constado

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 6.619

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 1973)

anteriormente, Niterói, 18/03/2011.
Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente,
digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva,
subscrevo. (SELO.RRB:39.133)

R.2. COMPRA E VENDA. PROT.n.º107123. Transmittente: MANOELITA MARTA CUNTIN HARRISON, brasileira, do lar, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 80.633.900-8, expedida pelo DETRAN-RJ, em 08/12/2010, inscrita no CPF/MF sob n.º 490.976.527-15, residente e domiciliada à Rua Benjamin Constant Nº 51c Aptº 308, São Lourenço, Nesta Cidade. Adquirente(s): ANA CHRISTINA LEITE ZERBINI PEPINO, brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade n.º 07.516.846-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/09/2004, inscrita no CPF/MF sob n.º 955.336.807-72, residente e domiciliada à Rua Noronha Torreção Nº 553 Aptº 302, Santa Rosa, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 4º Ofício de Niterói, Livro 1016, fls. 086/087, Ato 049 de 11 de Fevereiro de 2011. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 11/02/2011, no valor de R\$1.602,42. Demais condições no título apresentado. Niterói, 29/03/2012. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO.RSW.78.737)

R.3. COMPRA E VENDA. PROT. n.º110031. Transmittente(s) - ANA CHRISTINA LEITE ZERBINI PEPINO, antes qualificado(a,s). Adquirente(s) - PATRICIA MOURA GARCIA, brasileira, advogado, solteira, maior, portadora da carteira de identidade n.º 098229610, expedida pelo SSP-RJ, em 08/02/2011, inscrita no CPF/MF sob n.º 030.010.567-38, residente e domiciliada à Rua Noronha Torreção Nº541 Apto 302, Cubango, Niterói-RJ. Agente Financeiro - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul Quadra 4 Lotes 3/4, Brasília-DF. Contrato Particular de 21 de agosto de 2012, 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\$120.000,00; quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$3.799,43 pagos ao(s) transmittente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com

Continua na próxima ficha

847

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3MS8-ZYPK7-LABXQ-YTRUD>



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 6619

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)

recursos próprios; b) R\$11.860,57 por conta e ordem do(s) Adquirente(s) importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada no FGTS, operação esta realizada em conformidade da instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação; e, c) o restante, R\$104.340,00 mediante financiamento concedido pelo(a,s) agente(s) financeiro(s), antes qualificado(a,s), 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 20/09/2012, no valor de R\$2.402,60. Demais condições no título apresentado Niterói, 08 de outubro de 2012. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO RTS57344)

R.4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 110031. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - PATRICIA MOURA GARCIA, antes qualificado(a,s). Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificado(a,s). Contrato Particular de 21 de agosto 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\$104.340,00; 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 21/09/2012, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$1.075,06; taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% 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\$158.000,00 para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado Niterói, 08 de outubro de 2012. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO RTS57345)

AV.5. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º 160381. Conforme diligência (s) feita (s) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício, certificada em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3MS8-ZYPK7-LABXQ-YTRUD>

1809

(R) 1.º ato
RTS57344 JJJ

(R) 1.º ato
RTS57345 YUU

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0006619-15

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 6619

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)

05/12/2023, que fica (m) arquivada (s), fica averbado na presente matrícula que **não foi (ram) encontrado (s)** o (s) Devedor (es). fiduciante(s) **PATRICIA MOURA GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob n.º 030.010.567-38, 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\$8.189,62, posicionada em 13/06/2023, 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 parcial 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, 15/02/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial,  subscrevo. (EERJ 12040 VAL)

AV.6. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 167935. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício, certificada em 12/01/2026, que fica arquivada, foi notificada o Devedor fiduciante **PATRICIA MOURA GARCIA**, anteriormente qualificada, para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$28.370,85, posicionado em 02/01/2026, 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 1783, 1784, 1785, sendo publicadas em 16/01/2026, 19/01/2026 e 20/01/2026, não tendo o devedor

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3MS8-ZYPK7-LABXQ-YTRUD>

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

CNM: 089714.2.0006619-15

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 6619

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)

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, 11/02/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFBX 15176 TXP)

AV.7. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 168418. Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, em 24/02/2026, devido ao não comparecimento da devedora fiduciante PATRICIA MOURA GARCIA, anteriormente qualificada, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor da Credora fiduciária **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\$172.756,82**. O imposto de transmissão foi pago em **08/04/2024**, no valor de **R\$3.455,14**, conforme guia n.º15081423/2024, sobre a avaliação fiscal de **R\$172.756,82**. Demais condições ao título apresentado. NITEROI, 06/03/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFBX 15749 MBL)

AV.8. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 168418. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, que fica arquivado, exarado pela Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída sob o **R.4**. Niterói, 06/03/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFBX 15750 QYB)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3MS8-ZYPK7-LABXQ-YTRUD>



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 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 Nº168418 - Hora: 16:54

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, 06/03/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBX 15751 QLV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3MS8-ZYPK7-LABXQ-YTRUD>

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