



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

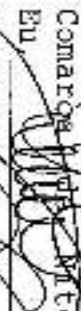

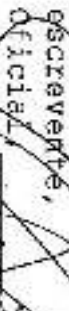
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2624-0286 - CEP. 24.029-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RABARE - TABELIÃO E OFICIAL.

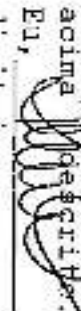
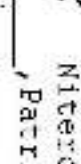
MATRÍCULA Nº 34613

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)

IMÓVEL - Constituído pelo **APARTAMENTO** TIPO N.º 1006, com direito à 1 vaga(s) de garagem, do Edifício "LA FRATERNITÉ RESIDENCE", situado na **RUA MAESTRO JOSÉ BOTEELHO N.º 166**, e sua correspondente fração ideal de 0,01414 para o apartamento e 0,00101 para vaga de garagem, do terreno que mede: 34,11 metros de largura na frente para a Rua Maestro José Botelho; 33,48 metros de largura nos fundos para Rua Desembargador Aires Itabalana de Oliveira; medindo em sua extensão pelo lado direito em 02(dois) segmentos de 26,03 metros + 23,57 metros para Rua Maestro José Botelho n.º 170 (Igreja Batista do Vital Brasil); e medindo em sua extensão pelo lado esquerdo em 04(quatro) segmentos de 19,76 metros + 5,55 metros + 12,68 metros + 12,30 metros para Rua Maestro José Botelho n.º 162 e Rua Desembargador Aires Itabalana de Oliveira n.º 117. Com a área total de 1.660,53m². **INSCRIÇÃO PMN Nº: 253.890-8. PROPRIETÁRIO(A, S): RESIDENCIAL VITAL BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.528.609/0001-42, c/ sede na Rua Maestro José Botelho N.º 166, Vital Brasil, Niterói-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Prédio residencial por Compra e Venda de Fábio Antonio Bogado Correa da Silva e outros, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói-RJ, Livro 636, Fls. 124 Ato 052 de 1º de Novembro de 2011, devidamente registrado no R.2 - Ficha 001, Matrícula 3676 e unidades por construção própria, devidamente averbada no AN⁹ da referida matrícula em 16/12/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 001, Matrícula 3676 da 8ª Circunscrição da Comarca de Niterói, Niterói, 16 de Dezembro de 2015. Eu  Matrícula  Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e, o Oficial  **Fábio Antonio Bogado Correa da Silva**, subscrevo.

AV. J. ONUS - HIPOTECA. Por Cédula de Crédito Bancário n.º 1012660380 emitida em 28/06/2013 nos termos da Lei 10.931/04 que fica arquivada consta registrada no R.6, Ficha 001, Matrícula 3676 em 13/10/2014, **HIPOTECA** em favor do **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100 - Torre Olavo Setúbal São Paulo-SP, dentre outros o imóvel acima descrito. Niterói, 16 de Dezembro de 2015. Eu,  Patrícia Silva de Oliveira, escrevente, digitei o assino; e eu, o Oficial  **Patrícia Silva de Oliveira**, subscrevo.

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. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34613

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)

AV. 2. ANOTAÇÃO. Consta anotado no (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO), da Matrícula nº 3676, o(s) feito(s) enumerado (s) na(s) certidão(ões) apresentada(s) para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5º, do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, NITERÓI, de Dezembro de 2015. Eu, Patricia SILVA de Oliveira, escritora, inscrita no Conselho de Classe nº 10.931/04, NITERÓI, de Dezembro de 2015, escrevente digital e assino, e o Oficial, Camila Vieira de Lima, subscreevo.

AV. 3. ANOTAÇÃO (AFETAÇÃO PATRIMONIAL) - Por requerimento de 13 de outubro de 2014, a INCORPORADORA RESIDENCIAL VITAL BRASIL LTDA, antes qualificada, nos termos do Artigo 31-A, da Lei n.º 4.591/64 (redação dada pelo artigo 53, da Lei n.º 10.931/04), INSTITUIU sobre a Incorporação do Edifício que se denominará "LA FRATERNITÉ RESIDENCE", registrada sob o n.º 5, em 13/11/2012, na presente matrícula, o REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantor-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias nos respectivos "apartamentos". Niterói, 16 de Dezembro de 2015. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escritora inscrita no Conselho de Classe nº 10.931/04, NITERÓI, de Dezembro de 2015, escrevente digital e assino, e o Oficial, Camila Vieira de Lima, subscreevo.

AV. 4. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 130.172. Por termo de liberação de garantia hipotecária de 14/06/2016, que fica arquivada, o(a,s) Credor(a,s,es) ITAÚ UNIBANCO S.A, antes qualificado(a,s), autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 27/06/2016. Eu, Camila Vieira de Lima, Oficial, escrevente digital e assino, e eu, o Oficial, Camila Vieira de Lima, subscreevo. (EBMP 00093-001)

AV. 5. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL. (Prot.n.º 130508). Por Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói-RJ, livro 701, às fls.108, ato 037 de 01/07/2016, e averbação de Cancelamento da Hipoteca averbado no AV.4 esta matrícula, fica CANCELADA A AFETAÇÃO PATRIMONIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y28DW-9WRC9-PRGV5-3D4ZH>

251

AV

279

573

Continua na próxima folha



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. (201) 0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL.

MATRÍCULA Nº 34613

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)

instituída sobre o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 26 de julho de 2016. Eu, Eliane da Costa Antunes (Eliane da Costa Antunes) escrevente digital e assinou; e eu o oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare subscrevo. (EBMO 93476 VXX)

Gustavo Sebastião Lessa Rafare

R.6. COMPRA E VENDA. (Prot. n.º 130508). Transmittenente(s): **RESIDENCIAL VITAL BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.528.609/0001-42, com sede na Rua Maestro José Botelho, nº 156, Vital Brasil, Niterói-RJ. Adquirente(s): **FERNANDO PINTO DOS ANJOS**, brasileiro, petroleiro, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 12.608.623-0, expedida pelo DETRAN-RJ, em 19/07/2012, inscrito no CPF/MF sob n.º 112.094.757-07, residente e domiciliado à Avenida Sete de Setembro n.º 279, apto 1103, B.L.B, Icaraí, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói-RJ, Livro 701, às fls. 08, ato 037 de 01 de julho de 2016. O(a,s) Transmittenente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) Imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$390.000,00**. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em **17/12/2015**, no valor de **R\$11.000,00**; conforme guia n.º **SME/15010309/2015**; tendo sido atribuído ao(s) Imóvel(eis) antes descrito(s) o(s) valor(es) de **R\$550.000,00** para base de cálculo do(s) Imposto(s). Número(s) da(s) consulta(s) de Informação(ões) realizada(s) nos termos do Artigo 421, Parágrafo 5.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: BIB n.º(s) 01072160726293865 consulta feita em 26/07/2016. Dadas condições no título apresentado. Niterói, 26 de julho de 2016. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assinou; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare subscrevo. (EBMO 93477 KEQ)

AV. 7. CASAMENTO. PROT. n.º 132.319. Por certidão do RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói, expedida em 25/11/2016, instruída de requerimento de 26/01/2017, que ficam arquivados, consta no Livro B-aux-47, fls. 215, termo 14.435, em 05/11/2016, o **CASAMENTO** pelo regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", do casal **FERNANDO PINTO DOS ANJOS e MONIQUE COSTA DINIZ**, passando ela a assinar após o casamento: "**MONIQUE COSTA DOS ANJOS DINIZ**". Niterói, 02/02/2017. Eu, Camilla Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e

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 RABARE - TABELIÃO E OFICIAL

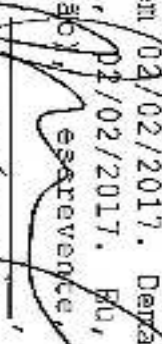
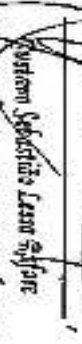
MATRÍCULA Nº 34613

FICHA Nº 002V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do Artigo 173 da Lei 6.025 de 31 de Dezembro de 1.973)

assinou; e eu, o Oficial, , subscreevo. (EBMP 00786 RUY)

R. 8. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 132.311. Transmittente(s): **FERNANDO PINTO DOS ANJOS**, petroleiro, portador da carteira de identidade n.º 12.608.623-0, expedida pelo DETRAN-RJ, em 19/07/2012, inscrito no CPF/MF sob n.º 112.094.757-07, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 05/11/2016, com **MONIQUE COSTA DOS ANJOS DINIZ**, que o assiste neste ato, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 2099840008, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2011, inscrita no CPF/MF sob n.º 105.519.237-92, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro N.º 279/1103, Bl.b, Icaraí, Niterói, RJ. Adquirente (s): **1) RICARDO RIBEIRO MOURA**, brasileiro, administrador, divorciado, portador da carteira de identidade n.º 572511486, expedida pelo SSP/SP, em 10/04/2013, inscrito no CPF/MF sob n.º 025.837.177-31, residente e domiciliado na Rua Nicolau T. Almeida N.º 61/1, Bloco C, Vila Dionísia, São Paulo, SP. **TATIANA COSTA PEREZ**, brasileira, servidora pública, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 108528936, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/08/2005, inscrita no CPF/MF sob n.º 069.228.707-86, residente e domiciliada à Rua Nicolau T. Almeida N.º 61/1, Bloco C, Vila Dionísia, São Paulo, SP. Instrumento Particular de 12/01/2017, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(els) antes descrito(s) pela quantia de **R\$510.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **16/01/2017**, no valor de **R\$11.000,00**, conforme guia n.º SMF/15017892/2017. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(els) o(s) valor(es) de R\$550.000,00. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107217020246549 consulta feita em 02/02/2017. Derais condições no título apresentado, Niterói, 11/02/2017. Ru,  (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscreevo. (EBMP 00787 SUV)

R. 9. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 132.311. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **1) RICARDO RIBEIRO MOURA e 2) TATIANA COSTA PEREZ**, antes qualificados. Credor(e,s,es) fiduciário(a,s) -

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0034613-35

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. 24020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34613

FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de 12/01/2017, 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\$408.000,00**, 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). O empréstimo será pago em **420 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **12/02/2017**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$4.751,17**, taxa de juros nominal de **10,4815%** ao ano e efetiva de **11,0000%** 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(éis) o valor de **R\$510.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 02/02/2017. Eu, Camilla Vieira de Lima Conceição, (Camilla Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assinou; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscreevo. (EBMP 00788 HAC)

AV.10. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROF. n.º132.312. Nos termos do artigo 19, da Lei 10.931/2004 e por Instrumento Particular de 12/01/2017, que fica uma via arquivada, registrado nos R.8 e R.9, da matrícula acima, o (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º1.444.0990728-9, Série 0117, sob a forma Integral e Cartular, no valor de **R\$408.000,00**, tendo como Instituição Custodiante o (a) 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, nas mesmas condições anteriormente estipuladas. Niterói, 02/02/2017. Eu, Camilla Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assinou; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscreevo. (EBMP 00790 JSX)

AV.11. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROF. n.º 154187. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Cabo Frio e do 12º

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNNM:089714.2.0034613-35

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. 24.020-410
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34613

FICHA Nº 3V

REGISTRO GERAL

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

Ofício de Niterói, certificadas em **24/11/2023** e **04/08/2023**, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o (s) Devedor (es) fiduciante(s) **RICARDO RIBEIRO MOURA e TATIANA COSTA PEREZ**, ambos anteriormente **qualificados**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$333.243,85**, posicionado em **02/07/2025**, 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 **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 **1498, 1499, 1500**, sendo publicadas em **27/11/2024, 28/11/2024 e 29/11/2024**, 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 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 subscrevo. (EEZA 58230 CNK)**

AV.12. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 166809. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 12/09/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **RICARDO RIBEIRO MOURA e TATIANA COSTA PEREZ**, ambos anteriormente qualificados, para purgação da

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y28DW-9WRC9-PRGV5-3D4ZH>



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 Nº166809

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. 30/09/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZY 15722 BSN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y28DW-9WRC9-PRGV5-3D4ZH>

Continua na próxima ficha



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

