



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 17513

FICHA Nº001

### 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 de Janeiro de 1994, no Livro 2-1AD, Fls.188 sob a Matrícula 17.513, 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 áquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha, sob o N.º 17.513, Niterói, 14 de Janeiro de 2005. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

**IMÓVEL** - Constituído pelo APARTAMENTO N.º501, com direito à 02 vagas de garagem de N.º06 e 06A, do Edifício "MONTELAIR", à AVENIDA ALMIRANTE ARY PARREIRAS N.º406, dividido em sacada, salão, circulação, 04 quartos, sendo uma suite com closet, um lavatório, dois banheiros(sendo um da suite), copa-cozinha, área de serviço, quarto de serviço e w.c., e sua correspondente fração ideal de 0,12000, sendo 0,11200 para o apartamento e 0,00400 para cada vaga de garagem, do terreno que mede: 12,00m de largura na frente, onde confronta com a Avenida Almirante Ary Parreiras; 30,00m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o Lote 03, atual Prédio N.º40 da mesma Avenida; à direita com os fundos dos Imóveis N.ºS 71, 77 e 81 da Rua General Silvestre Rocha. INSCRIÇÃO PMN Nº:183.901-8. **PROPRIETÁRIO(A,S):** JOSÉ ROBERTO LANGENSTRASSEN, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 81025472-2, expedida pelo IFP, em 17/05/1979, e inscrito no CPF/MF sob nº 358.364.587-15, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, c/ THEREZA BEATRIZ BRAIA LANGENSTRASSEN, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 81262690-1, expedida pelo IFP, em 19/09/1979, e inscrita no CPF/MF sob nº 518.530.867-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Coronel Moreira César N.º408 Apto 1.001, Icaraí, Niterói-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por COMPRA feita a Rodrigo Velloso de Freitas Rocha e s/m, através de uma Escritura do Cartório do 9.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 661, Fls.187, Ato 85, de 19 de setembro de 1996, devidamente registrada no R.º da Matrícula 17.513, Livro 2-1AD, Fls.188, em 02 de dezembro de 1996, Niterói, 14 de Janeiro de 2005. Eu, [assinatura], escrevente, digitei e assino; e Eu o Oficial [assinatura] assino.

**AV.1. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Consta registrada no Livro 3A, Fls.128, sob o N.º237, em 16 de Janeiro de 1987, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Edifício "MONTELAIR", da (s) qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) antes descrito(s). Niterói, 14 de Janeiro de 2005. Eu, [assinatura], escrevente digitei e assino, e o Oficial, [assinatura], subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>

1199



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

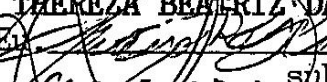

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 17513

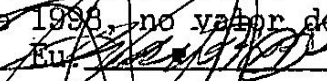

FICHA Nº1 Vº

### 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. DIVÓRCIO. PROT. n.º 73906. Por Certidão de Casamento do Cartório da 6.ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, Livro BA-6, Fls.118, N.º1618, de 25 de agosto de 2004, devidamente instruída de requerimento de 29 de Dezembro de 2004, que ficam arquivados, ficam averbado o DIVÓRCIO de José Roberto Langenstrassen e Thereza Beatriz Braia Langenstrassen, como consta na coluna de averbações da mencionada Certidão, conforme sentença assinada pelo Juiz de Direito da 1.ª Vara de Família de Niterói-RJ, em 04 de Fevereiro de 1997, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **THEREZA BEATRIZ DA COSTA BRAIA**. Niterói, 14 de Janeiro de 2005. Em , escrevente digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo. (SELO RGK 96830)

(R) - 1.º ato  
RGK96830 VXC

R.3. ADJUDICAÇÃO(PARTILHA POR DIVÓRCIO). PROT. n.º 73646. Transmitente(s) - JOSÉ ROBERTO LANGENSTRASSEN, divorciado, antes qualificado, residente e domiciliado à Rua Itapuca N.º19 Apto 605, Niterói-RJ. Adquirente(s) - THEREZA BEATRIZ DA COSTA BRAIA, divorciada, antes qualificada, residente e domiciliada na Avenida Almirante Ary Parreiras N.º406 Apto 501, Icaraí, Niterói-RJ. Formal de Partilha da 1.ª Vara de Família de Niterói-RJ, dado e passado em 16 de setembro de 2004. O(a,s) Adquirente(s) houve(ram) do(a,s) Transmitente(s) por ADJUDICAÇÃO(PARTILHA POR DIVÓRCIO), o imóvel(eis) antes descrito. Foi dado ao(s) imóvel(eis) acima/retro descrito(s) o valor de R\$180.000,00. O(s) imposto(s) de transmissão relativo a reposição, foi(ram) pago(s) em 29 de Outubro de 1998, no valor de R\$1.210,00. Niterói, 14 de Janeiro de 2005. Em , escrevente digitei e assino, e o Oficial, , subscrevo. (SELO RGK 96831)

(R) - 1.º ato  
RGK96831 JLM

R.4. ADJUDICAÇÃO. (Prot.n.º141599). Transmitente(s): ESPÓLIO DE THEREZA BEATRIZ DA COSTA BRAIA, inscrito(a) no CPF/MF sob n.º518.530.867-20, falecido(a) em 11 de janeiro de 2018. Adquirente(s): GUILHERME BRAIA LANGENSTRASSEN, brasileiro engenheiro, maior, capaz, solteiro, portador da carteira de identidade n.º02115650507, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 15/05/2012, da qual consta inserida a cédula da carteira de identidade de n.º134168814 do IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º055.054.217-50, filho de José Roberto Langenstrassen e Thereza Beatriz Braia Langenstrassen, endereço eletrônico: guilherme.braia@gmail.com, declarando manter união estável conforme Escritura declaratória lavrada em 14/06/2011, no Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro 2602, às fls.106, ato de n.º48 com Dorotheia Scalon, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>

1191



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. 24.020-103  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº17513

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)*

documento de n.º03010007119 do CNH/DETRAN/MG, expedida em 02/06/2008, onde consta inserida a carteira de identidade de n.ºMG 11326024 do SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o n.º054.358.176-41, residentes e domiciliados na Av. Prefeito Dulcídio Cardoso n.º2848/2.208, bl.01, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Escritura do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, Livro 955, às fls.084/087, ato 029, de 19 de julho de 2019. O(a,s) Adquirente(s) houve(ram) do(a,s) Transmitente(s) por **ADJUDICAÇÃO**, o imóvel(eis) acima descrito. Foi dado ao(s) imóvel (eis) antes descrito(s) o valor de **R\$579.006,17**. O imposto de transmissão foi pago em **17/06/2019**, no valor de **R\$62.532,67**, conforme **guia n.º 2018-2-186162-0-00**. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$1.158.012,34**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107219072659682 consulta feita em 26/07/2019. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26 de julho de 2019. Eu, Eliane da Costa Antunes, (Eliane da Costa Antunes) escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare subscrevo. (EDBO 93247 DGY)

**AV.5. UNIÃO ESTÁVEL. PROT. n.º142988.** Por Escritura lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro 2602, às fls.106, ato 048, de 14 de junho de 2011, vem por meio desta declarar que convivem em união estável desde mantem um relacionamento afetivo desde 07 de setembro de 2004, tendo passado a conviver sob o mesmo teto desde **NOVEMBRO DE 2007**, e optaram pelo regime **COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 09 de dezembro de 2019. Eu, Eliane da Costa Antunes, (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EDGP 40319 QPA)

**R.6. COMPRA E VENDA. (Prot.n.º142863).** Transmitente(s): **GUILHERME BRAIA LANGENSTRASSEN**, brasileira, engenheiro, maior, capaz, solteiro, portador da carteira Nacional de Habilitação n.º02115650507, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 09/06/2017, inscrito no CPF/MF sob n.º055.054.217-50, filho de José Roberto Langenstrassen e Thereza Beatriz Braia Langenstrassen, endereço eletrônico:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>



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. 24.020-103

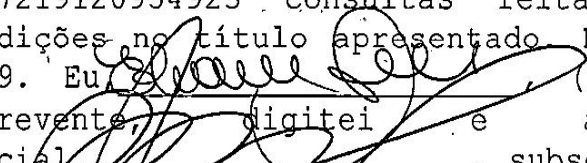
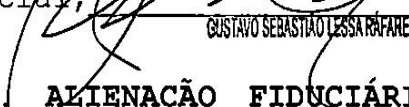
**GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL**

MATRÍCULA Nº 17513

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)*

guilherme.braia@gmail.com, O qual declara manter União Estável pela **SEPARAÇÃO DE BENS** conforme Escritura Publica Declaratoria de Constituição de União Estavel com **DOROTHEA SCALON**, brasileira, solteira, maior, capaz, farmaceutica, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º03100071119 Detran/RJ, em 23/05/2019, e do CPF n.º054.358.176-41, residentes e domiciliados na Avenida Almirante Ary Parreiras n.º406, apto 501, Icarai, Niterói/RJ. Adquirente(s): **LAMAR DAS GRAÇAS SEPULVEDA SANTOS**, brasileira, advogada, divorciada, não convive em união estável, portadora da carteira de identidade n.º101977, expedida pelo OAB-RJ, em 14/07/2008, inscrita no CPF/MF sob n.º 390.813.467-68, filha de João Batista dos Santos e de Virginia Sepulveda dos Santos, endereço eletrônico: lamargsepulveda@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Almirante Ary Parreiras n.º421, apto 804, Icaraí, Niterói-RJ. **Instrumento Particular de 06 de novembro de 2019**, pelo SFH. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$500.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$360.000,00** pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes **R\$140.000,00**, mediante financiamento concedido pelo(a,s) **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, c/ sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, 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 **15/12/2019**, no valor de **R\$14.040,00**, conforme guia n.º **SMF/15035560/2019**. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$702.000,00**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107219120931920, 0107219120954923 consultas feitas em 09/12/2019. Demais condições no título apresentado Niterói, 09 de dezembro de 2019. Eu  (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EDGP 40320 LZN)

**R.7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º142863). Devedor(a,s,es)**

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. 24.020-103

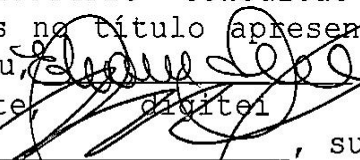
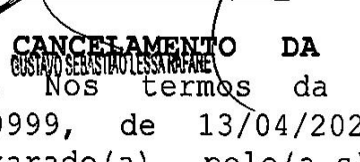
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

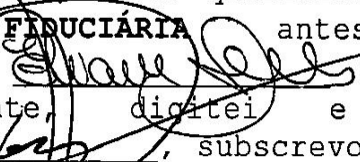
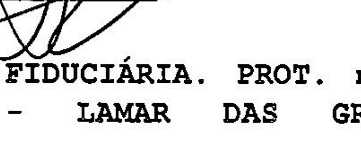
MATRÍCULA Nº 17513

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)

fiduciante(s): **LAMAR DAS GRAÇAS SEPULVEDA SANTOS**, antes Credor(a,s,es) fiduciário(a,s): **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o n.º60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **Instrumento Particular de 06 de novembro de 2019**, número 000971458-8, pelo SFH. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$155.000,00**, 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). O empréstimo será pago em **154** meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **15/12/2019**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$2.510,24**, taxa de juros nominal de **8,51% ao ano e efetiva de 8,85% 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\$700.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107219120931920, 0107219120954923 consultas feitas em 09/12/2019. Demais condições no título apresentado. Niterói, 09 de dezembro de 2019. Eu,  (Eliane da Costa Antunes), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EDGP 40321 GPU)

**AV.8. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 152937.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010300999, de 13/04/2022, que fica uma via arquivado (a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **BANCO BRADESCO S/A**, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 26/07/2022. Eu,  (Eliane da Costa Antunes - ca), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EEEC 24440 RCQ)

**R.9. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º152937.** Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **LAMAR DAS GRAÇAS SEPULVEDA SANTOS**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089714.2.0017513-22

# 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. 24.020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

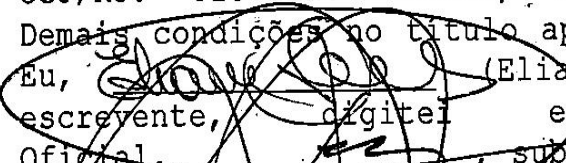
MATRÍCULA Nº 17513

FICHA Nº 3 V

### REGISTRO GERAL

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

brasileira, funcionária pública aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade n.º 101977, expedida pelo OAB-RJ, em 14/07/2008, inscrita no CPF/MF sob n.º 390.813.467-68, filha de João Batista dos Santos e de Virginia Sepulveda dos Santos, endereço eletrônico: lamargsepulveda@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Almirante Ary Parreiras, 406/501, Icaraí, Niterói, RJ. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2.235 e 2.041, São Paulo, SP. **Cédula de Crédito Bancário n.º 0010300999, de 13/04/2022, que fica uma via arquivada.** O (a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), pelo valor de **R\$464.487,97**, 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). O empréstimo será pago em **125 parcelas**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **13/06/2022**, que acrescido dos acessórios terá valor estimado de **R\$10.346,67**, taxa de juros de **1,3500%** ao mês e **17,4587%** 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\$1.506.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 dias**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: **0107222072644591**, consulta feita em 26/07/2022. Demais condições no título apresentado. Niterói, 26/07/2022.

Eu,  (Eliane da Costa Antunes - ca), escrevente, digital e assino; e eu, Oficial, subscrevo. (EEEC 24441 OLM)

**AV 10. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO E A PURGAÇÃO DA MORA). PROT. n.º 165530.** Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói, certificada em 14/05/2025, que fica arquivada, foi notificada a Devedora fiduciante **LAMAR DAS GRAÇAS SEPULVEDA SANTOS, anteriormente qualificada**, para efetuar o pagamento do débito no valor de

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089714.2.0017513-22

**CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

MATRICULA N.º 17513

FICHA 4

**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\$33.897,44, posicionado em 23/04/2025, 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 BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, São Paulo, SP (artigo 26, § 7º, da Lei 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 comparecimento do (s) Devedor (es) fiduciante(s) para purgação da mora, conforme requerimento de finalização de intimação de 21/05/2025, por interesse deste credor. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 10/06/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEYD 94527 GMU)

**AV.11. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).**  
**PROT. n.º 167780.** Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói, certificada em 30/12/2025, que fica arquivada, foi notificada a Devedora fiduciante **LAMAR DAS GRAÇAS SEPULVEDA SANTOS, anteriormente qualificada**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$33.728,49**, posicionado em 15/12/2025, 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 **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, São Paulo, SP (artigo 26, § 7º, da Lei 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 nº 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Nº168417 - Hora: 11:45

**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 15748 MUF**



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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PATR5-2S7KM-SZTF2-RPD4B>

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

