

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 620-0286 - CEP. 24.020-100

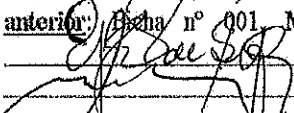
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

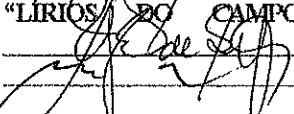
MATRÍCULA Nº 20.406

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 : ÁREA PRIVATIVA -- AP 83A, e sua correspondente fração ideal de 1/182, do terreno constituído pela ÁREA "A" da ESTRADA DO SAPÊ, resultante do remembramento da área de 43.695,00m² e do Sítio Vale Verde, com a área remanescente, situados a Estrada do Sapê, ficando apos o remembramento com as seguintes metragens e confrontações : 102,00m de frente para a Estrada Washington Luiz; 421,00m em curva irregular nos fundos para Irmãos Cruz Nunes; uma linha com 08 segmentos de 474,00m + 66,00m + 57,00m + 105,00m + 45,00m + 150,00m + 90,00m + 39,00m pelo lado direito para Emiliano Della Valle e o Caminho do Badó; uma linha com 02 segmentos de 419,00m + 132,00m pelo lado esquerdo para Dr. José Silveira e Jorge Felipe ou sucessores. Área total - 170.534,00m². **Características** - Corresponde a ÁREA PRIVATIVA - AP acima, as seguintes metragens e confrontações: ÁREA PRIVATIVA, AP 083A, Quadra "G" da Rua QUATRO, medindo 20,00mts de frente para a Rua 04; 20,00mts nos fundos para A P. P. 2 (Área Verde); 32,00mts pelo lado direito para AP 83; 18,00mts pelo lado esquerdo para A P. P. 2 (Área Verde). Área Total: 444,00m². Inscrito na FMN sob o nº 190063-8 . **PROPRIETÁRIA:** ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE LOTES DO CONDOMÍNIO LÍRIOS DO CAMPO IV, sociedade civil, sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob o número 39.253.703/0001-67. **Registro anterior:** Ficha nº 001, Matrícula nº 17.244, Niterói, 29 de maio de 2.000. Eu,  Escrevente, digitei e assino, e Eu, o Oficial subscrevo.

Av.1 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Data, 29 de maio de 2.000. Certifico que consta registrado integralmente no R.4, da Ficha 001, Matrícula 17.244, e resumidamente no Livro 3-C(auxiliar), fls.35v, nº591, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do CONDOMÍNIO "LÍRIOS DO CAMPO IV" Niterói, 29 de maio de 2.000. Eu,  Escrevente, digitei e assino, e Eu, o Oficial subscrevo.

R.2. COMPRA E VENDA.PROT. n.º98641. Transmittente: ASSOCIACAO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE LOTES DO CONDOMINIO LÍRIOS DO CAMPO IV, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.253.703/0001-67, c/ sede na Estrada Washington Luiz N.º520, Sapê, Pendotiba, Niterói-RJ. Adquirente(s): MAURICIO BARCELOS DE ARAUJO, brasileiro, bancário, divorciado, portador da carteira de identidade n.º 00343482389, expedida pelo DNT/DETRAN, em 10/07/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º 041.225.787-44, residente e domiciliado à Avenida Prefeito Silvio Picanço nº 867/405, Charitas, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 5º Ofício de Niterói, Livro 596, fls. 157/160, ato 038 de 23 de Agosto de 2010. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago em

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>.

registro
de imóveis

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 620-0286 - CEP. 24.020-100

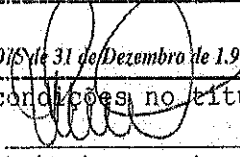
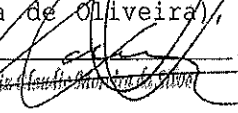
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

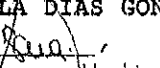
MATRÍCULA Nº 20406

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)

23/08/2010, no valor de R\$1.202,31. Demais condições no título apresentado. Niterói, 27/09/2010. Eu, , (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (SELO.RQF.12.619)

AV.3. CASAMENTO. PROT. n.º144.452. Por certidão de casamento do 1º RCPN e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília, expedida em 28/03/2017, instruída de requerimento de 17/06/2020, que ficam arquivados, consta no Livro B-89, fls. 161, sob o nº32.562, em 10/10/2010, o CASAMENTO pelo regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", de MAURICIO BARCELOS DE ARAUJO e KARLA DIAS GONÇALVES, passando ela a assinar após o casamento: "KARLA DIAS GONÇALVES DE ARAUJO". Niterói, 30/06/2020. Eu, , (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EDKZ 58856 FBG)

R.4. COMPRA E VENDA. PROT. n.º144.450. Transmittente(s): MAURICIO BARCELOS DE ARAUJO, economista, portador da carteira de identidade n.º00343482389, expedida pelo DETRAN, em 10/07/2008, inscrito no CPF/MF sob n.º041.225.787-44, filho de Luiz Carlos Pires de Araujo e Celeida Barcelos de Araujo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 10/10/2010, com KARLA DIAS GONÇALVES DE ARAUJO, que o assiste neste ato, nutricionista, portadora da carteira de identidade n.º29.180.870-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/11/2011, inscrita no CPF/MF sob n.º694.804.271-68, filha de Kleber Gonçalves e Marli de Pascoa Dias Gonçalves, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Jornalista Alberto Francisco Torres Nº185/403, Bl.B, Icaraí, Niterói, RJ. Adquirente(s): ECE PAULO MAGALHÃES DIAS, arquiteto, portador da carteira de identidade n.º02678023754, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 26/02/2015, inscrito no CPF/MF sob n.º107.081.047-97, filho de Ece Paulo Gomes Dutra Dias e Rosa Maria Magalhães Silva Dias, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TAISA FIGUEIREDO CHAGAS, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade n.º03234269989, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 13/09/2019, inscrita no CPF/MF sob n.º099.464.967-39, filha de Washington Luís Chagas Junior e Claudia Regina Figueiredo Chagas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua

Continua na próxima ficha

(R) 1. ato
RQF.12619 POF

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>.

stro
100-000

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

20406

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)

Joaquim Távora Nº24/1701, Bl.02, Icaraí, Niterói, RJ. Escritura do 9º Ofício de Niterói, Livro 917, fls.40/42, Ato 13, de 27/01/2020. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o (a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$50.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **14/01/2020**, no valor de **R\$1.674,51**, conforme guia n.º15037655/2019. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de R\$83.725,71. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107220063016735 consulta feita em 30/06/2020. Demais condições no título apresentado. Niterói, 30/06/2020. Eu, Camila, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EDKZ 58857 JXI)

R.5. COMPRA E VENDA. PROT. n.º157.283. Transmittente(s) - ECE PAULO MAGALHÃES DIAS, arquiteto, portador da carteira de identidade n.º 02678023754, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 04/11/2021, inscrito no CPF/MF sob n.º 107.081.047-97, filho de Ece Paulo Gomes Dutra Dias e Rosa Maria Magalhães Silva Dias, endereço eletrônico: ecepaulo.md@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **TAISA FIGUEIREDO CHAGAS**, portadora da carteira de identidade n.º 03234269989, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 25/03/2004, inscrita no CPF/MF sob n.º 099.464.967-39, filha de Washington Luis Chagas Junior e Claudia Regina Figueiredo Chagas, endereço eletrônico: taisachagas@hotmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alcides Galhardo Nº839, Vila Progresso, Niterói/RJ. Adquirente(s) - **YAN COSTA DE ANDRADE**, brasileiro, analista de gente sr, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 207072745, expedida pelo SSP/RJ, em 20/07/2006, inscrito no CPF/MF sob n.º 124.207.217-99, filho de Luci Paulo da Costa e Luiz Augusto de Andrade, endereço eletrônico: yan.andrade@taesa.com.br, residente e domiciliado na Estrada Caetano Monteiro Nº3825 Bl M Carlo 608, Badu, Niterói/RJ. Instrumento Particular de 31 de Março de 2023, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmittente(s) vendeu (ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito (s) pela quantia de **R\$100.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$20.000,00** pagos ao(s) transmittente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>.

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

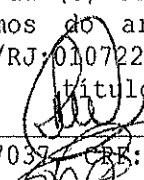
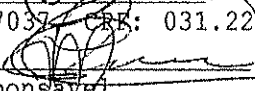
MATRÍCULA Nº

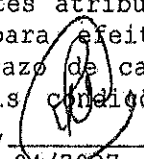
FICHA Nº

20406 **REGISTRO GERAL**

2

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

restantes **R\$80.000,00**, mediante financiamento concedido pelo(a,s) 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, 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 12/07/2023, no valor de R\$3.005,46, conforme guia n.º 15071002/2023. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de R\$150.272,94. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107223051152931/01072.23051127935. Demais condições no título apresentado. Niterói, 10/05/2023. Eu,  Patricia Silva de Oliveira, Matrícula 94/7037, CPF: 031.229.797-13, escrevente, digitei e assino; e eu,  Luiz Claudio Moreira da Silva, Responsável pelo Expediente, Matrícula 94/2953, subscrevo. (EEMH 63113 BXF)

R.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º157283. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **YAN COSTA DE ANDRADE**, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **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. Instrumento Particular de 31 de Março de 2023, 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\$80.000,00, 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 240 meses, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 05/05/2023, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$995,79, taxa de juros nominal de 9.7978% ao ano e efetiva de 10.2500% 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\$120.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições no título apresentado. Niterói, 10/05/2023. Eu,  Patricia Silva de Oliveira, Matrícula 94/7037, CPF:

Continua na próxima ficha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>.

istro
de Imóveis

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 RÁFARJE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

20406

REGISTRO GERAL

3

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

031.229.797-13, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Responsável pelo Expediente, Matrícula 94/2953, subscrevo. (EEMH 63114 XJY)

AV.7. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 157.284. Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/2004 e por Contrato Particular de 31/03/2023, que fica uma via arquivada, registrado no R.5 e R.6, da matrícula acima, o (a) 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, antes qualificado (a), emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.2061367-9, Série 0223, sob a forma escritural, no valor de R\$80.000,00, tendo como Instituição Custodiante o (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nas mesmas condições anteriormente estipuladas. Niterói, 10/05/2023. Eu, Patricia Silva de Oliveira, Matrícula 94/7037, 031.229.797-13, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Responsável pelo Expediente, Matrícula 94/2953, subscrevo. (EEMH 63116 PQY)

Protocolo Nº157283

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. Não consta ter outro ônus reais, a não ser o já citado, ações reais, pessoais reipersecutórias. Niterói, 12/05/2023. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ nº 1842/2022**, publicada no **Diário Oficial de 15/12/2022**, **LUIZ CLAUDIO MOREIRA DA SILVA**, cadastro nº 94/2953; foi designado como **Responsável pelo Expediente** do Serviço do 8º Ofício de Justiça da Comarca da Niterói. O REFERIDO É VERDADE.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMH 63115 EFL



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

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	1,91
Total:	131,64

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

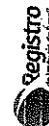
Luiz Claudio Moreira Da Silva (CPF 006.671.247-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BS7MT-EKE25-UAB6Y-5W65M>.