

# 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

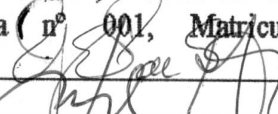
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

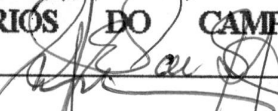
MATRÍCULA Nº 20.501

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 178, e sua correspondente fração ideal de 1/182, do terreno constituído pela ÁREA “A” da ESTRADA DO SAPÊ, resultante do remembramento da área de 43.695,00m<sup>2</sup> 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 Badú; uma linha com 02 segmentos de 419,00m + 132,00m pelo lado esquerdo para Dr. José Silveira e Jorge Felipe ou sucessores. Área total - 170.534,00ms<sup>2</sup>. **Características** - Corresponde a ÁREA PRIVATIVA - AP acima, as seguintes metragens e confrontações: ÁREA PRIVATIVA - AP 178, Quadra “O” da Rua SEIS, medindo 20,00mts de frente para a Rua 06; 24,40mts nos fundos para a antiga Estrada do Mato Grosso; 21,50mts pelo lado direito para AP 177; 21,50mts pelo lado esquerdo para AP 179. Área Total: 473.00m<sup>2</sup>. Inscrito na PMN sob o nº 190158-6. **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.

79  
93  
**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.

1369  
660  
**R.2. COMPRA E VENDA. PROT. n.º122938.** Transmitente(s): ASSOCIACAO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE LOTES DO CONDOMINIO LIRIOS DO CAMPO IV, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.253.703/0001-67, c/ sede na Estrada Washington Luiz n.º 520 Sapê, Pendotiba, Niterói, RJ. Adquirente(s): ANTONIO FERNANDO BUENO DE CAMARGO, funcionário público, portador da carteira de identidade n.º 05897787-7, expedida pelo IFP-RJ, em 18/07/1980, inscrito no CPF/MF sob n.º 809.259.797-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com JACQUELINE DOURADO PENAFORT, professora, portadora da carteira de identidade n.º 005.457.402-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/05/2001, inscrita no CPF/MF sob n.º 890.321.527-34, ambos

3949  
Continua no verso



# 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 20501

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)

80  
94

brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada Washington Luiz n.º 520 Rua Seis casa 178, Condomínio Lirios do Campo IV, Pendotiba, Niterói, RJ. Escritura 22º Serviço Notarial Rio de Janeiro, RJ, Livro 3098, folhas 191, ato 99, de 17/10/2014. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$1,00. O imposto de transmissão foi pago em 12/09/2014, no valor de R\$4.002,90 (controle 408929-8). Demais condições no título apresentado. Niterói, 19/11/2014. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO EAJC 59.755 JTH - HASH:7025.d500.32ed.86c0.b05a.d64c.25f4.ec83.49a6.39a3/061b.7c416bd.06de.684e.74eb.8f56.9ddc.d1a8.5708)

94

**AV.3. IMPLANTAÇÃO. PROT. n.º 129623.** Por Certidão de Implantação de IPTU de 26/04/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Niterói n.º340783, N.º Processo 030/009488/16, instruída de requerimento de 28/04/2016, que ficam arquivados, o(a,s) proprietário(a,s) antes qualificado(a,s) IMPLANTOU no(s) imóvel(eis) constituído(s) pelo situado na **Estrada Washington Luiz, n.º520 (Antigo n.º430), Area Privativa 178, Quadra "O", Rua 6 do "Condominio Lirios do Campo IV", Sape, nesta Cidade**, inscrito na PMN sob o n.º190.158-6, com a área construída de 296m2. Utilização residencial processo n.º30/33536/98. A presente averbação é feita sem a comprovação do "habite-se", nos termos do parágrafo único do artigo 587 da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Niterói, 16/05/2016. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente digitei e assino, e o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (EBGP 70633 XLV)

1370

**R.4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º128990.** Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **ANTONIO FERNANDO BUENO DE CAMARGO**, especialista em regulação, portador da carteira de identidade n.º05897787-7, expedida pelo IFP-RJ, que consta na CNH n.º02535181360, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/12/2014, inscrito no CPF/MF sob n.º809.259.797-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JACQUELINE DOURADO PENAFORT**, professora, portadora da carteira de identidade n.º005.457.402-5,

Continua na próxima ficha



# 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

20501

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)

81  
95

expedida pelo SESP/RJ, em 02/05/2001, inscrita no CPF/MF sob n.º890.321.527-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada Washington Luiz n.º520, Rua 06, AP.178, Cond Lirios do Campo IV, Sapê, Niterói, RJ. Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) - **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o n.º62.237.367/0001-80, c/ sede na Avenida Paulista, nº1.374, 16º Andar, Bela Vista, São Paulo, SP. Instrumento Particular de 26 de janeiro de 2016, 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\$290.738,77** (sendo **R\$280.000,00** referente ao valor do financiamento a ser destinado ao(a,s) Devedor(a,es); **R\$980,00** referente ao valor de financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias; e, **R\$9.758,77** valor este destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito - IOF); 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 **240** meses, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **26/02/2016**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$418,76**; e a partir da 2.ª prestação mensal a mesma terá o valor de **R\$4.854,88**; taxa de juros nominal de **13,881810%** ao ano e efetiva de **14,800000%** 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\$563.000,00** para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 16/05/2016. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (EBGP 70634 KMD)

AV.5. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Prot. nº128.990. Pelo Instrumento Particular de 26/01/2016, que fica uma via arquivada, a Credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário N.º10172540, Série 2016, na condição INTEGRAL, no valor de **R\$290.738,77**; com o prazo de 240 meses, tendo como Instituição Custodiante o **BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º25.285.411/0001-13, com sede na Avenida

Continua no verso



# 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

20501

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)

Paulista n.º1374, 12º andar, Bela Vista-SP, tudo em conformidade com o Artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/04. Demais condições no título apresentado. Niterói, 16 de maio de 2016. Eu Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, Oficial, [assinatura], subscrevo. (EBGP 70635 TPS)

Luiz Cláudio Moreira da Silva

82  
98  
AV.6. RETIFICAÇÃO. PROT. n.º 129878. Com fulcro no item "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, e por Requerimento de 25/05/2016, devidamente instruída de fotocópias autenticadas, que ficam arquivados, fica retificado o AV.5 acima, quanto a inscrição no CNPJ/MF da instituição Custodiante o BANCO PAN S/A, sendo o correto N.º59.285.411/0001-13, e não como havia constado anteriormente. Niterói, 30/05/2016. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EBGP 70710 NVC)

Carlos Arthur Maia Ráfare

AV.7. INCORPORAÇÃO. (Prot.n.º157378). Por Certidão Específica n.º170309447, de 20/04/2022 acompanhada de requerimento de 18/04/2023, que ficam arquivados, o(a,s) BANCO PAN S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o N.º59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista n.º1374, 16º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, INCORPOROU a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, o mesmo se torna o credor na Alienação Fiduciária que grava o Imóvel, conforme R.4, desta Matrícula. Niterói, 22 de maio de 2023. Eu [assinatura], (Eliane da Costa Antunes - matrícula 94/4247 - CPF n.º005.529.357-35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (EEMH 64473 GHF)

Monteiro Freire

AV.8. CESSÃO DE CRÉDITO. PROT. n.º 157945. Cedente(s) - BANCO PAN S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.285.411/0001-13, c/ sede na Avenida Paulista n.º 1374/12º andar, São Paulo, SP. Cessionário(a,s) - TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 36.699.663/0001-93, c/ sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n.º105, conjunto 43, sala 15, São Paulo, SP. Escritura do Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, Livro 578, fls. 192, de 03/06/2022. 0

Continua na próxima ficha



**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

FICHA Nº

20501

**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)*

(a,s) Cedente(s) cedeu(ram) para o(a,s) Cessionário(a,s), todo (s) o(s) direito(s) creditório(s) registrado no R.4 da presente matrícula, pela quantia de **R\$454.099,84**, conforme cláusula 1ª da escritura. Demais condições no título apresentado. Niterói, 11/07/2023. Eu, Eliane da Costa Antunes (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247) - CPF/MF 005.529.357/35, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscrevo. (EENB 59169 OIA)

**AV.9. ANOTAÇÃO (INFIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).**

**PROT. n.º 159257.** Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em 20/08/2023, que fica arquivada, foi (ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **ANTONIO FERNANDO BUENO DE CAMARGO**, inscrito no CPF/MF sob n.º 809.259.797-91, exarou ciente para para efetuar o pagamento do débito 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 **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 36.699.663/0001-93, c/ sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n.º105, conjunto 43, sala 15, São Paulo, SP (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). No entanto informa o notificando acima qualificado que a notificanda **JACQUELINE DOURADO PENAFORT**, inscrita no CPF/MF sob n.º 890.321.527-34, reside no endereço mas que estava ausente, razão pela qual a notificação restou parcialmente procedida. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 23/10/2023. Eu, Eliane da Costa Antunes (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscrevo. (EEPL 22242 PLT)

**AV.10. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 158340.** Por Requerimento de 21/11/2023, que fica arquivado, instruído de notificação feita em 20/08/2023, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **ANTONIO FERNANDO BUENO DE CAMARGO**, inscrito no CPF/MF sob n.º 809.259.797-91 e **JACQUELINE DOURADO PENAFORT**, inscrita no CPF/MF sob n.º 890.321.527-34, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor

Continua no verso



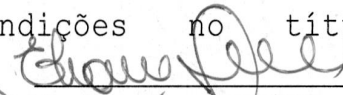
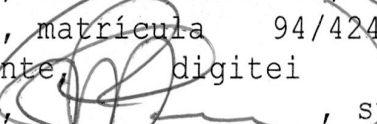
**CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

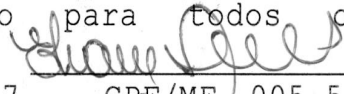

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2620-0286 - CEP: 24.020-103  
 GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 20501

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 1.973)*

(a,s,es) fiduciário(a,s) **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º **36.699.663/0001-93**, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$563.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em **14/11/2023**, no valor de **R\$11.260,00**, conforme guia n.º **SMF/15077013/2023**, sobre a avaliação fiscal de **R\$563.000,00**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 22/12/2023. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EEPS 98493 XRB)

**AV.11. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 158340.** Com fulcro no art. 1.488 do CN-CGJ/RJ, o(a,s) Credor (a,s,es) Fiduciário(a,s) **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º **36.699.663/0001-93**, c/ sede em São Paulo, SP, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE averbada sob o n.º **10** da presente matrícula, **CANCELA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 22/12/2023. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EEPS 98494 PGO)

Continua na próxima ficha

Protocolo Nº158340 - Hora: 12:34

**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**. ESTANDO O DITO IMÓVEL **LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, **LUIZ CLAUDIO MOREIRA DA SILVA**, cadastro nº 94/2953; designado como **Responsável pelo Expediente** dos Serviços do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 22 de Dezembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEPS 98495 ALP**



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
Selo:	9,92
ISS:	1,91
Total:	131,64



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CX8KH-E88FP-D3WMH-P5DX7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/CX8KH-E88FP-D3WMH-P5DX7>

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

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