



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 20.477

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 154, 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 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 - 170.534,00ms2. **Características** - Corresponde a ÁREA PRIVATIVA - AP acima, as seguintes metragens e confrontações: ÁREA PRIVATIVA - AP 154, Quadra “M” da Rua SETE, medindo 13,50mts de frente para a Rua 07; 13,30mts nos fundos para a Estrada do Badu; 31,00mts pelo lado direito para AP 153; 31,00mts pelo lado esquerdo para AP 155. Área Total: 426,20m2. Inscrito na PMN sob o nº 190134-7. **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, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e assino, e Eu, o Oficial *[Assinatura]* 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, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e assino, e Eu, o Oficial *[Assinatura]* subscrevo.

R. 2. – COMPRA E VENDA - Data 23 de agosto de 2000. **Transmitente**: ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DE LOTES DO CONDOMÍNIO LÍRIOS DO CAMPO IV, acima qualificado, com Sede na Estrada Washington Luiz n.º520, Sapê, Pendotiba. **Adquirente(s)**: RENATO LEITE MONNERAT LUTTERBACH, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no CPFMF sob o n.º 936.430.557-49, inscrito no CRM/RJ sob o n.º 52.61427-0, carteira expedida em 01 de março de 1996, residente na Rua Conselheiro Paulino, n.º 47, térreo, Bairro de Fátima, nesta cidade. Escritura do 5.º Ofício de Niterói, em 03 de agosto de 2000, L.º 511, fls. 014/016, Ato 05. A Transmitente vendeu para o(a;s) Adquirente(s), o imóvel acima descrito, pela quantia de **RS1,00**. O imposto de transmissão foi pago em 01 de agosto de 2000, no valor de **RS401,21**. Demais condições na escritura. Niterói, 23 de agosto de 2.000. Eu, *[Assinatura]* escrevente, digitei. E eu, OFICIAL *[Assinatura]* subscrevo. (SELO BMV.05.336).

R. 3. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 85155. Transmitente(s) - **RENATO LEITE MONNERAT LUTTERBACH**, antes qualificado. Adquirente(s) -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVMMA-V99Y2-VTRMV-9ANZP

365

33
79

3903



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. 620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 20477

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)

JORGE GABRIEL VIDAL GARCIA, chileno, soldador, portador da carteira de identidade nº 01690304588, expedida pelo DETRAN-RJ, em 24/07/2006, e inscrito no CPF/MF sob nº 485.556.497-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **JANICE MARTINS VIDAL**, ambos residentes e domiciliados na Avenida Lúcio Thomé Feteira nº 151/103, Bloco 58, São Gonçalo-RJ. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 577, fls. 114 de 13 de Novembro de 2007. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$40.000,00**. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 13 de Novembro de 2007, no valor de R\$902,01. Demais condições no título apresentado. Niterói, 30 de Novembro de 2007. Eu, Patricia S.O. Pina, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO.RKY.16.126)

(R).1 ato
RKY16126 HFP

R.4. COMPRA E VENDA. PROT. n.º 122465. Transmitente(s) - JORGE GABRIEL VIDAL GARCIA, chileno, soldador, portador da carteira de identidade n.º 01690304588, expedida pelo DETRAN-RJ, em 24/07/2006, inscrito no CPF/MF sob n.º 485.556.497-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 c/ **JANICE MARTINS VIDAL**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 06.461.674-1, expedida pelo DETRAN-RJ, em 09/07/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 029.942.547-94, ambos residentes e domiciliados à Rua Doutor Luiz Palmier N.º 500 Apto 605 Bloco 03, Barreto, Niterói-RJ. **Adquirente(s) - GABRIELA FERNANDES DE LIMA PIMENTEL**, brasileira, artesã, solteira, maior, portadora da carteira de identidade n.º 27.927.050-8, expedida pelo DETRAN-RJ, em 25/04/2011, inscrita no CPF/MF sob n.º 106.332.317-70, residente e domiciliada à Estrada Caetano Monteiro N.º 391 Apto 404 Bloco 04, Badu, Niterói-RJ. Escritura do Cartório do 4.º Ofício de Niterói-RJ, Livro 1.131, Fls. 184/185, Ato 105, de 12 de setembro de 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\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 14/10/2013, no valor de R\$3.002,74. Demais condições no título apresentado. Niterói, 20 de outubro de 2014. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SELO EAHU53680 WWY)

Gustavo Sebastião Lessa Rafare

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVMA-V99Y2-VTRMV-9ANZP>

363
1880

3904

1287



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

NÚMERO - 20477

FICHA Nº 002

REGISTRO AUXILIAR

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

fiduciário(a,s). O empréstimo será pago em 216 meses, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 20/03/2015, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$1.710,27, taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,00% 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\$250.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 06/03/2015. Eu, Luiz Cláudio Moreira da Silva (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (EAJC 61360 BIX)

AV.7. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 124500. Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/2004 e por Contrato Particular de 20/02/2015, que fica uma via arquivada, registrado no R.6 da matrícula acima, o (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (a) antes qualificado emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.0812379-9, Série 0215, sob a forma escritural, no valor de R\$125.000,00, tendo como Instituição Custodiante o (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nas mesmas condições anteriormente estipuladas. Niterói, 06/03/2015. Eu, Luiz Cláudio Moreira da Silva (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (EAJC 61361 QCB)

AV.8. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT.n.º 137418. Nos termos do Requerimento de 29/03/2018, que fica arquivado (a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificado(a,s), bem como a Cédula de Crédito Imobiliário n.º144440812379, Série 0215, emitida em 20/06/2018, ficam CANCELADAS A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA e a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO antes constituídas, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direitos. Niterói, 25/06/2018. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (ECJI 66078 SBA)

Luiz Cláudio Moreira da Silva

Continua na próxima ficha



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

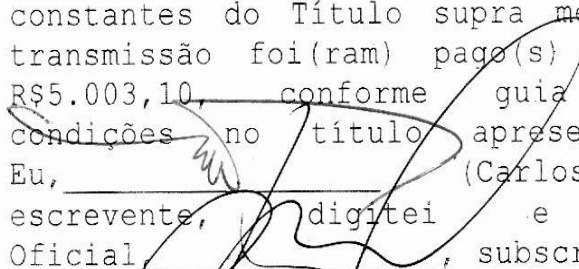
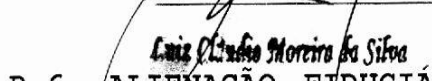
NÚMERO -

20477

FICHA Nº 2

REGISTRO AUXILIAR

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

R.5. COMPRA E VENDA. PROT. n.º124500. Transmitente(s) - GABRIELA FERNANDES DE LIMA PIMENTEL, brasileira, consultora, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 279270508, expedida pelo DETRAN-RJ, em 25/04/2011, inscrita no CPF/MF sob n.º 106.332.317-70, residente e domiciliada à Estrada Caetano Monteiro, n.º 391, bloco 4, apartamento 404, Badu, Niterói, RJ. Adquirente(s) - DONATILIO PINHEIRO PIMENTEL, brasileiro, representante comercial, divorciado, portador da carteira de identidade n.º 01337039981, expedida pelo CNH/RJ, em 17/04/2014, inscrito no CPF/MF sob n.º 703.590.329-15, residente e domiciliado à Estrada Caetano Monteiro, n.º 391, bloco 4, apartamento 404, Badu, Niterói, RJ. Contrato Particular de 20/02/2015, assinado nesta cidade, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$250.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$125.000,00 pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes R\$125.000,00, mediante financiamento concedido pelo(a,s) 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, 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 04/03/2015, no valor de R\$5.003,10, conforme guia n.º 15003237/2015. Demais condições no título apresentado. Niterói, 06/03/2015. Eu,  (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial , subscrevo. (EAJC 61359 GZF)

R.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º124500. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - DONATILIO PINHEIRO PIMENTEL, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. Contrato Particular de 20/02/2015, 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\$125.000,00, 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)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVMMA-V99Y2-VTRMV-9ANZP>

067



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

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

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

26/001524

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. 30/03/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFCF/81998 WPR

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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
I.S.S.	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GVMA-V99Y2-VTRMV-9ANZP>

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

