



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3NL2-L3L6G-D6WBA-Q7JHD>

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

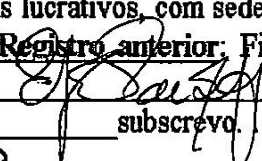
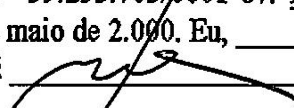
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

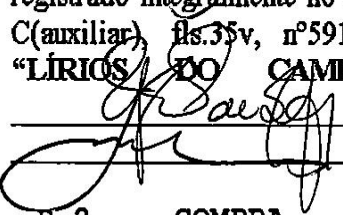
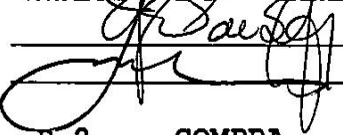
MATRÍCULA Nº 20.337

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 015, 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 - 170.534,00m². **Características** - Corresponde a ÁREA PRIVATIVA - AP acima, as seguintes metragens e confrontações: ÁREA PRIVATIVA - AP 015, Quadra “A”, da Rua UM, medindo 18,50mts de frente para a Rua 01; 28,50mts nos fundos para APs 20 e 21; 18,20mts pelo lado direito para AP 14; 19,55mts pelo lado esquerdo para AP 16. Área Total: 500,00m². Inscrito na PMN sob o nº 189994-7. **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, Matricula 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, Matricula 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.º106007). Transmitednte: 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.º520, Sapê, Pendotiba, Niterói-RJ. Adquirente: **CAMILA SEREJO FERREIRA Nanci**, brasileira, gerente, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 04070324120, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/07/2009, inscrita no CPF/MF sob n.º 099.424.647-19, residente e domiciliada à Estrada Washington Luiz N.º520, Casa 09, Sapê, Niterói-RJ. Instrumento Particular de 08 de dezembro de 2011, que fica uma via arquivada. A Transmitednte vendeu para a Adquirente, o imóvel antes descrito pela quantia de **R\$70.000,00**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: **R\$30.000,00** pagos a transmitednte pela adquirente com recursos próprios e os restantes **R\$40.000,00**, mediante financiamento concedido pela

Continua no verso

3626



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 20337

FICHA Nº 1v

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.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 imposto de transmissão foi pago em **14/12/2011**, no valor de **R\$1.402,42**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 23 de janeiro de 2012. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SELO RS036075)

R.3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º106007). Devedora fiduciante: **CAMILA SEREJO FERREIRA Nanci**, antes qualificada. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada. Instrumento Particular de 08 de dezembro de 2011, que fica uma via arquivada. A Devedora fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel antes descrito pelo valor de **R\$40.000,00**, ao Credor fiduciário, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do imóvel antes descrito, sendo a proprietária fiduciária a Credora fiduciária, devendo o empréstimo ser pago em **360 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **08/01/2012**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$465,33**, taxa de juros nominal de **10,4816%** ao ano e efetiva de **11,0001%** 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 imóvel o valor de **R\$70.000,00**, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 23 de janeiro de 2012. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SELO RS036076)

AV.4. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 118363. Nos termos do Requerimento de 13/12/2013, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário (a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), fica CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA antes constituída. Niterói, 16/01/2014. Eu, Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, subscrevo. (SELO RVS12212)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3NL2-L3L6G-D6WBA-Q7JHD>

914

1796

(R) 1 ato
RS036075 TIG

(R) 1 ato
RS036076 IYO

(R) 1 ato
RVS12212 MEN

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

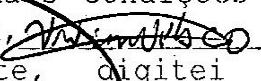
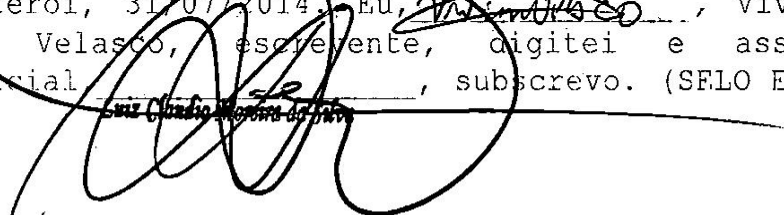
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 20337

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)

R.5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º120862. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - CAMILA SEREJO FERREIRA Nanci, brasileira, publicitária, solteira, portadora da carteira de identidade n.º130.544.208, expedida pelo SSP/RJ, em 11/01/2012, inscrita no CPF/MF sob n.º099.424.647-19, residente e domiciliada à Estrada Washington Luiz Nº520, Casa 09, Sape, Niteroi-RJ. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de Mútuo para Obras de 20 de junho de 2014, que fica arquivado. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pela quantia de R\$440.453,75, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$66.586,92, pagos ao (s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios, b) R\$23.866,83 por conta e ordem do(s) Adquirente (s) importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada no FGTS, operação esta realizada em conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação, e c) os restantes R\$350.000,00 mediante financiamento concedido pelo(a,s) 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 426 meses, sendo 06 para construção; e 420 para amortização; com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 20/07/2014, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$3.524,52, taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% 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\$524.828,31, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 31/07/2014. Eu, , Vivian Cristina F. S. Velasco, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial , subscrevo. (SELO EAHU.54356.RSA)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3NL2-L3L6G-D6WBA-Q7JHD>



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

CNM: 089714.2.0020337-86

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 20337

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)

AV.6. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).
PROT. n.º 162212. Conforme diligências feitas pelo 4º Ofício de Justiça de Niterói, certificada em **22/11/2024**, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **CAMILA SEREJO FERREIRA NÂNCI**, inscrita no CPF/MF sob n.º **099.424.647-19**, qualificada anteriormente, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$65.987,13**, posicionado em **02/07/2025**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-04**, (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, ainda assim, por solicitação do requerente, foram promovidas as intimações por Edital Eletrônico, n.º **1553, 1554 e 1555** sendo publicadas em **14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025**, 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 nº199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei nº9.514/1997 - 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 58236 GEY)

AV.7. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 166812. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 12/09/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **CAMILA SEREJO FERREIRA NÂNCI**, anteriormente qualificada, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3NL2-L3L6G-D6WBA-Q7JHD>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0020337-86

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 20337 FICHA 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)

antes qualificado(a,s), nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$581.905,65**. O imposto de transmissão foi pago em **11/09/2025**, no valor de **R\$11.638,11**, conforme guia n.º15097806/2025, sobre a avaliação fiscal de **R\$581.905,65**. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 30/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 Responsavel pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 15729 UIV)

AV.8. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 166812. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída. Niterói, 30/09/2025. Eu, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsavel pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZY 15730 AXZ)

Protocolo Nº166812

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 15731 HEL



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/Y3NL2-L3L6G-D6WBA-Q7JHD>