

CNM: 163139.2.0007103-20

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 7103

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Sala 2904-B do edifício SELLER CENTER situado na Rua da Conceição nº 188, no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, inscrita na PMN sob o nº 172.231-3, com 20 vagas de garagem localizadas no 5º pavimento, e correspondentes frações ideais de 5843/3855218 para a sala e 1901/3855218 para cada vaga, do terreno, medindo no seu todo: 33,65m de largura na frente; uma linha em curva e quebrada de três segmentos com 55,07m mais 10,00m mais 20,80m de largura nos fundos, por mais uma linha quebrada de nove segmentos com 16,20m mais 3,70m mais 12,50m mais 8,50m mais 0,80m mais 9,80m mais 3,70m mais 7,80m mais 30,50m de extensão de frente a fundos do lado direito e uma outra linha quebrada de cinco segmentos com 39,60m mais 10,80m mais 20,10m, mais 4,20m, mais 27,90m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a rua da Conceição, pelo lado direito, fundos e lado esquerdo, sucessivamente com os imóveis da rua da Conceição nºs 200, 202, 204, 206, 208, 210 e 212, com a Confraria Nossa Senhora da Conceição, com a rua Moacyr Padilha, parte do prédio nº 177 da rua Moacyr Padilha, parte dos fundos dos imóveis da Confraria Nossa Senhora da Conceição, que dão frente para a rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fundos de diversos imóveis da rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fundos e do lado direito do imóvel 184, da rua da Conceição, onde está construído o edifício Monte Líbano. **PROPRIETÁRIO(S):** ITAU RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SA, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 7º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.180.133/0001-12. **TÍTULO:** Cisão. Requerimento de 20/06/2000. Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29/06/98. **REGISTRO ANTERIOR:** livro 2-Y, fls. 60 matrícula 7103. Niterói, 07/02/2017. Eu, Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo, auxiliar de cartório, cadastro 94/10270, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Escrevente, cadastro 94/19488, assino.

AV.1.M-7103. (DESVINCULAÇÃO) - Prenotação sob o nº 46653, em 16/06/2017. A requerimento datado de 16/06/2017, comprova-se que a vaga de garagem que estava vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, com frações ideais de 4680/3855218 e 1901/3855218, passa a ficar vinculada ao imóvel referente a matrícula nº 7001A, do mesmo prédio de sua propriedade, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº ECFX 52226 XPE. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 26/10/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159,

Continua no verso...

digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.2.M-7103 (DESVINCULAÇÃO) - Prenotação sob o nº 51278, em 12/06/2019. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Garantia Hipotecaria, expedido em 28/06/1996, acompanhado do Termo de Aditamento, datado de 16/07/1996 e Escritura Pública de Rarratificação de Instrumento Particular de Compra e venda e Mútuo com Garantia Hipotecária, lavrada no 12º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, no livro 575, fls. 136/137, ato nº 082, datada de 16/05/2019, pela qual a vaga de garagem que estava vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, com fração ideal de 1901/3855218, **passa a ficar vinculada a unidade nº 2307-A do mesmo prédio de sua propriedade, matriculada sob o nº 7026A, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. SELO ELETRÔNICO** nº ECXZ 15817 ZPY. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 24/07/2019. Eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, digitei e assino.

AV.3.M-7103 (ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL) - Prenotação sob o nº 52874, em 26/05/2020. A requerimento datado de 16/07/2020, instruído pela Ata Sumária da A.G.E. realizada em 28/11/2014 e pelo Instrumento Particular de Transformação Societária, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 002.099/15-9 em 08/01/2015, pelo qual prova-se que a proprietária teve a sua denominação social alterada para **ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. SELO ELETRÔNICO** nº EDKB 78812 FHC. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 16/07/2020. Eu, Brunna do Outão Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

R.4.M-7103 (COMPRA E VENDA - VAGA DE GARAGEM) - Prenotação sob o nº 53052, em 28/07/2020. **TRANSMITENTE(S) - BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A.**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 32, 4º andar, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15 **(atualmente incorporado ao ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA).** **ADQUIRENTE(S) - ELIO MONNERAT SOLON DE PONTES**, brasileiro, advogado e professor, portador da C.I. nº 1322,

Continua na próx. ficha

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**Gustavo Sebastião Lessa Ráfare**Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 7103

FICHA Nº: 2

expedida pelo OAB/RJ em 01/09/1955, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 008.248.107-59, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **LILIA MARIA LIMONGI SOLON DE PONTES**, residente e domiciliado na Rua Professor Hermani Mello, nº 55, Niterói-RJ. **TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 12º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, no livro 497, folhas 043/044, ato nº 23, datada de 23/01/1996. **VALOR** - **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 06/02/1996, no valor de R\$140,86 (cento e quarenta reais e oitenta e seis centavos), conforme Guia de Recolhimento nº 6021593, controle nº 6004246, sob avaliação de R\$7.000,00 (sete mil reais). **O presente registro refere-se a 1 (uma) vaga de garagem. BIB** - 01082.20.11.17.10.686 datada de 17/11/2020. **SELO ELETRÔNICO** nº EDOU 48345 THK. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 17/11/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

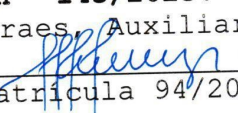
AV.5.M-7103 (DESVINCULAÇÃO) - Prenotação sob o nº 53052, em 28/07/2020. Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 12º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, no livro 497, folhas 043/044, ato nº 23, datada de 23/01/1996, registrada no R.4, a vaga de garagem que estava vinculada ao imóvel objeto desta matrícula, **passa a ficar vinculada a unidade nº 3001-A do mesmo prédio, matriculada sob o nº 14753, passando em consequência o imóvel objeto desta matrícula a ter direito a 17 (dezessete) vagas de garagem, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. SELO ELETRÔNICO** nº EDOU 48346 FCQ. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 17/11/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.6.M-7103A. (RETIFICAÇÃO) - Prenotação sob o nº 58106, em 06/07/2023. A requerimento datado de 05/06/2023, assinado digitalmente pelo representante da proprietária do imóvel, fica retificada a quantidade de vagas de garagens mencionadas no preâmbulo da presente matrícula, para constar 8 (oito) vagas de garagens vinculadas a mesma, e não como constou na abertura, sendo 3 (três) vagas desvinculadas, conforme AV.1, AV.2 e AV.5, restando atualmente 5 (cinco) vagas disponíveis, o que ora

Continua no verso...

CNM: 163139.2.0007103-20

retifica-se, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais.
SELO ELETRÔNICO nº EENZ 02726 JYM. NITERÓI, 26/07/2023. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 7.103-A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 25/06/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/24583, digitei. E eu,  Lilian Cristianne Menezes Ráfare, Substituta, matrícula 94/20426, assino.

AV.8.M-7103 (AVERBAÇÃO) - Prenotação sob o nº 61203, em 24/11/2025. A requerimento assinado digitalmente em 21/11/2025, instruído pela documentação comprobatória da parte, pela qual prova-se que o imóvel objeto desta matrícula possui 06(seis) vagas de garagem vinculadas. SELO ELETRÔNICO nº EFDJ 08941 MZT. Niterói/RJ, 01/07/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 7103 referente ao protocolo 61203 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. CERTIFICO MAIS que essa certidão foi emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021. Eu, Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDJ 08942 WHO
01/07/2026
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
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	189,41



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 42EVK-Q9TXS-ZPM8U-BVRKU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Brunna Do Outao Gama (CPF 109.466.517-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42EVK-Q9TXS-ZPM8U-BVRKU>

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

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