

Conforme matrícula da área maior do móvel que segue,  
não foi instituída convenção de condomínio.

As unidades a que se refere esta matrícula são autônomas.

Através de informações do transmitente comprovamos a  
ausência de condomínio.



# 4

144.105  
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**DE SÃO GONÇALO**  
 Serviço de Notas &  
 Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
 (1º Distrito)

## CERTIDÃO

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto  
 Substituto: Vanderley Moraes Luz  
 Praça Luiz Palmier, 30 - Centro  
 Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.  
 (21)27122446 - www.4oficiosgongom.br

SERVIÇO NOTARIAL  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 RJ

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**54.343**

FICHA  
**01**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE SÃO GONÇALO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**IMÓVEL:** Rua Major Peixoto Guimarães, lote 10, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 806749000, que mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Major Peixoto Guimarães, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 01, 45,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando com o lote 11 e 45,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o loteamento Duque Estrada, com a área de 540,00m².-  
**PROPRIETÁRIOS:** **ANDRÉ LE BLANC**, artista e sua mulher **ELVIRA VIVIANI TELLES LE BLANC**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Av. Maricá, s/nº, CI nºs 1128197 e 356300, ambas do IFP e CPF 269.419.297-15. Registro Anterior: nº 943, fls 25, Livro 3/A, deste registro.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2010.-  
 Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco C. P. da Rosa  
 Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Autorizado

**R.01 - COMPRA E VENDA** - Prot. 131.868, de 03.11.10.- Por escritura do Cartório do 4º Distrito desta comarca, Livro 66, fls. 113, Ato 75, de 21.01.94, **RINALDO NOGUEIRA SANTOS**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA DO SOCORRO ALVES NOGUEIRA SANTOS**, residente na Rua Prof. Marcone, nº 71/303, nesta cidade, CI nº 06788871-9, do IFP, de 29.12.82 e CPF 980.739.157-15, por **COMPRA** e pelo preço de CRS 300.000,00, adquiriu de **ANDRÉ LE BLANC** e sua mulher **ELVIRA VIVIANI TELLES LE BLANC**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.454,27, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2010 -  
 Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco C. P. da Rosa  
 Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Autorizado

(R).1 ato  
 RPZ52685 VKQ

**R.02 - COMPRA E VENDA** - Prot. 131.869, de 03.11.10.- Por escritura do Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, Livro 256, fls. 190, Ato 84, de 28.07.10, **T. A. J. CRUZ INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Francisco Portela, nº 2463, sala 110, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 40.000,00, adquiriu de **RINALDO NOGUEIRA SANTOS**, já qualificado e sua mulher **MARIA DO SOCORRO ALVES NOGUEIRA SANTOS**, brasileira, comerciante, CPF 223.140.162-20 e CI nº 06712752-2, do IFP, de 25.04.89, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.454,27, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2010.-  
 Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco C. P. da Rosa  
 Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Autorizado

(R).1 ato  
 RPZ52686 NLQ

VIDE VERSO.

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere o original, e mim apresentado, D. Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado

12 JUN. 2017

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel: (21) 2712-2446

Oficial de Registro Civil das Tabeliães e de Interdições e Tutelas do 1º Distrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Subst.  
 Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev.



090712AA012242



REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA  
54.343

FICHA  
01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:03 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 134.166, de 15.04.11.- Por certidão passada pela PMSG em 07.02.11, de nº 6538/11, acompanhada de CND de 07.04.11, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 168192000, e averbado pelo processo 23754/10, em 12.01.11, com a área de 78,60m².- São Gonçalo, 25 de abril de 2011.  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato  
RR17940 SHT

Av:04 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 134.166, de 15.04.11.- Por certidão passada pela PMSG em 07.02.11, de nº 6543/11, acompanhada de CND de 07.04.11, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628 casa 01, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 168193000, e averbado pelo processo 23754/10, em 12.01.11, com a área de 78,60m².- São Gonçalo, 25 de abril de 2011.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato  
RR17941 ENT

Av:05 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 134.166, de 15.04.11.- Por certidão passada pela PMSG em 07.02.11, de nº 6548/11, acompanhada de CND de 07.04.11, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628 casa 02, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 168194000, e averbado pelo processo 23754/10, em 12.01.11, com a área de 78,60m².- São Gonçalo, 25 de abril de 2011.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato  
RR17942 KAX

Av:06 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 134.166, de 15.04.11.- Por certidão passada pela PMSG em 07.02.11, de nº 6553/11, acompanhada de CND de 07.04.11, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628 casa 03, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 168195000, e averbado pelo processo 23754/10, em 12.01.11, com a área de 78,60m².- São Gonçalo, 25 de abril de 2011.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato  
RR17943 YCO

R:07 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 134.167, de 15.04.11 - Por instrumento particular de 13.04.11, acompanhado de planta de fracionamento, que fica arquivado, nos termos do artigo 7º da Lei 4.591 de 16.12.64, institui-se o **condomínio** sobre as unidades autônomas designadas pelos nºs 628, 628 casa 01, 628 casa 02 e 628 casa 03, da Rua Major Peixoto Guimarães, edificadas sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, pela seguinte forma: Que mediante planta de fracionamento elaborada e assinada pela Arquiteta Alba Regina

VIDE FICHA 02.

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19511 da Lei 6015/73.  
São Gonçalo, 02 de 06 de 2012

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferida original, a mim apresentada, do Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado

12 JUN. 2012

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituta  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrivente





# 4

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

# CERTIDÃO

Tabellião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderloy Moraes Lima  
Praça Luiz Palmior, 30 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ  
(21)27122446 - www.4oficiosg.com.br

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
54.343

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Botelho Ribeiro - CREA nº 1984105067, e que faz parte integrante deste, foi atribuída a cada unidade, uma fração ideal do terreno e demais partes comuns, e parte de utilização exclusiva e privativa de seus futuros titulares, como sendo. **PARTES COMUNS** - São partes de uso comum a todas as unidades, as vagas de garagem, áreas de acesso e tudo aquilo que assim seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui local destinado a estacionamento de veículos, com 07 (sete) VAGAS DE ESTACIONAMENTO, com 12,50m² cada uma, totalizando 87,50m², todas descobertas, localizadas na área de uso comum a todas as unidades e demarcadas na respectiva planta e NÃO VINCULADAS A QUALQUER UNIDADE, cabendo, portanto, o direito de uso de uma vaga de garagem para cada imóvel, em local indeterminado, ou a que vier ser determinada pela Convenção do Condomínio. **DAS FRAÇÕES IDEAIS** - A cada unidade, corresponderá a seguinte fração ideal (do terreno e demais partes comuns) - área privativa + vaga + área de uso comum-proporcional: **IMÓVEL Nº 628** - com a fração ideal de 74,21/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,43m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 3,43m nos fundos, confrontando também com a área interna do condomínio, por 12,15m do lado direito, confrontando com a área de acesso interno do condomínio e, 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o nº 628 casa 01. **IMÓVEL Nº 628 - casa 01** - com a fração ideal de 74,10/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,42m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 3,42m nos fundos, confrontando também com a área interna do condomínio, por 12,15m do lado direito, confrontando com o nº 628 e, 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o Loteamento Duque Estrada. **IMÓVEL Nº 628 - casa 02** - com a fração ideal de 74,21/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,43m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 3,43m nos fundos, confrontando também com a área interna do condomínio, por 12,15m do lado direito, confrontando com a área de acesso interno do condomínio, e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o nº 628 casa 03. **IMÓVEL Nº 628 - casa 03** - com a fração ideal de 74,09/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,42m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 3,42m nos fundos, confrontando também com a área interna do condomínio, por 12,15m do lado direito, confrontando com o nº 628 casa 02, e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o Loteamento Duque Estrada. **IMÓVEL Nº 628 - casa 04 (ainda não averbado)** - com a fração ideal de 81,14/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 01, por 12,15m do lado direito, confrontando com o lote 11, e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o nº 628 casa 05. **IMÓVEL Nº 628 - casa 05 (ainda não averbado)** - com a fração ideal de 81,14/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 01, por 12,15m do lado direito, confrontando com o lote 11, e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o nº 628 casa 05.

VIDE VERSO.

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel. (21) 2012-2446

**AUTENTICAÇÃO:** Esta cópia confere o original, e mim apresentado, De Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado  
12 JUN 2012  
Pagos por verificação aut RS  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Distrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro Oficial Substituta

090712AA 012243

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO NACIONAL DE IMÓVEIS

SERVIÇO NACIONAL DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO  
SÃO GONÇALO - RJ

AUTENTICAÇÃO  
121467  
62A H0086579



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
54.343

FICHA  
02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

para a Rua Major Peixoto Guimarães, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 01, por 12,15m do lado direito, confrontando com o nº 628 casa 04, e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o nº 628 casa 06. **IMÓVEL Nº 628 - casa 06 (ainda não averbado)** - com fração ideal de 81,17/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 01, por 12,15m do lado direito, confrontando com o nº 628 casa 04 e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o Loteamento Duque Estrada. - São Gonçalo, 25 de abril de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei e eu Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

(R) 1 ato  
RRA17944 KHR

**CERTIDÃO/ALIENACÃO:** Prot. 135.225, de 06.07.11.- Certifico e dou fé, que o imóvel situado à Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628, com sua correspondente fração ideal foi alienado nesta data conforme R:01/Matricula 55.416, Livro 02.- São Gonçalo, 08 de julho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

**CERTIDÃO/ALIENACÃO:** Prot. 135.224, de 06.07.11.- Certifico e dou fé, que o imóvel situado à Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 01, com sua correspondente fração ideal, foi alienado nesta data conforme R:01/Matricula 55.417, Livro 02.- São Gonçalo, 08 de julho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

**CERTIDÃO/ALIENACÃO:** Prot. 135.426, de 15.07.11.- Certifico e dou fé, que o imóvel situado à Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 02, com sua correspondente fração ideal, foi alienado nesta data conforme R:01/Matricula 55.436, Livro 02.- São Gonçalo, 19 de julho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

**CERTIDÃO/ALIENACÃO:** Prot. 135.427, de 15.07.11.- Certifico e dou fé, que o imóvel situado à Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 03, com sua correspondente fração ideal, foi alienado nesta data conforme R:01/Matricula 55.437, Livro 02.- São Gonçalo, 19 de julho de 2011.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 11º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6015/73.  
São Gonçalo, 02 de 06 de 2011

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere a original, a mim apresentado. D  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

Francisco José Monteiro  
Escritor Autorizado  
Mat. 94/00878

12 JUN. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituta  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escritor Autorizado





4

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Lúz  
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo RJ.  
(21)27122446 - www.4oficiosg.com.br

**CERTIDÃO**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
54.343	03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

Av:08 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 140.328, de 28.05.12.- Por certidão passada pela PMSG em 03.05.12, de nº 109503/12, acompanhada de CND de 21.05.12, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628 - casa 04, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 171324000, e averbado pelo processo 23754/10, de 05.04.12, com a área de 91,91m².- São Gonçalo, 30 de maio de 2012.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Francisco C. P. da Rosa (R) 1. ato  
Auxiliar de Cartório RTB50636 SHD  
Mat.: 94/14000

Av:09 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 140.328, de 28.05.12.- Por certidão passada pela PMSG em 03.05.12, de nº 109511/12, acompanhada de CND de 21.05.12, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628 - casa 05, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 171325000, e averbado pelo processo 23754/10, de 05.04.12, com a área de 91,91m².- São Gonçalo, 30 de maio de 2012.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Francisco C. P. da Rosa (R) 1. ato  
Auxiliar de Cartório RTB50637 GVD  
Mat.: 94/14000

Av:10 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 140.328, de 28.05.12.- Por certidão passada pela PMSG em 03.05.12, de nº 109519/12, acompanhada de CND de 21.05.12, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 628 - casa 06, da Rua Major Peixoto Guimarães, inscrito na PMSG sob o nº 171326000, e averbado pelo processo 23754/10, de 05.04.12, com a área de 91,91m².- São Gonçalo, 30 de maio de 2012.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Francisco C. P. da Rosa (R) 1. ato  
Auxiliar de Cartório RTB50638 AGG  
Mat.: 94/14000

**CERTIDÃO ALIENAÇÃO**: Prot. 154.523, de 18.12.14.- Certifico e dou fé que o imóvel situado à Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 05, e sua correspondente fração ideal, foi alienado nesta data conforme R:01/Matricula 59.167, Livro 02.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2014.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Francisco Carlos Pereira da Rosa (R) 1. ato  
Escrevente Autorizado RTB50639 AGG  
Mat.: 94/100872

**CERTIDÃO ALIENAÇÃO**: Prot. 154.523, de 18.12.14.- Certifico e dou fé, que o imóvel situado à Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 06, e sua correspondente fração ideal, foi alienado nesta data conforme R:01/Matricula 59.168, Livro 02.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2014.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Francisco Carlos Pereira da Rosa (R) 1. ato  
Escrevente Autorizado RTB50639 AGG  
Mat.: 94/100872

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO Nº 3  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDADEZ NACIONAL SEM EMENDAS E OU RASURAS

12 JUN 2017

Francisco José Moreira  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/100872

OSCAR PAES DE ALMEIDA FILHO  
OFICIAL Delegado

0862A H 0086581

AUTENTICACAO

090712AA012244



**REGISTRO GERAL**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE SÃO GONÇALO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

MATRÍCULA  
**54.343**

FICHA  
**03**

VERSO

**CERTIDÃO ALIENAÇÃO** - Prot. 156.172, de 13.05.15.- Certifico e dou fé, que o imóvel situado Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 04, com sua correspondente fração ideal, foi alienado nesta data, conforme R:01/Matrícula 59.412, Livro 02.- São Gonçalo, 18 de maio de 2015.-

Eu Francisco José Monteiro de Deus, Autorizado subscrevo  
 Escrevente  
 Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro de Deus  
 Substituto Legal  
 Mat. 94/0876  
 SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
 DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**SERVÍCIO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ**  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1981º da Lei 6015/73.  
 São Gonçalo, 02 de 06 de 2017

Francisco José Monteiro  
 Escrevente Autorizado  
 Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
<b>EMOLUMENTOS CERTIDÃO</b>	
ATO	71,30
SUBTOTAL	71,30
20% (ESTADO)	14,26
5% (FUNPERJ)	3,56
5% (FUNPERJ)	3,56
4% (FUNARPEN)	2,85
<b>28 PONTOS GRATUITOS E PUCAM</b>	<b>1,42</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>96,95</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo Fiscalização Eletrônico  
 ECCP02953KOK  
 Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sistema>

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferida com o original, a mim apresentado, pelo Sr. Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado.  
 12 JUN. 2017  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial  
 Luiz Fernando Aleixo Silva- Escrev. Aut.

Pagos por verba Valor aut R\$

Autenticado somente com o selo eletrônico aut. 12/06/2017

**AUTENTICAÇÃO**  
 0862 A H 00 86582





4

144 004  
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabellião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo  
(21) 27122446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA: 59.412  
FICHA: 01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Rua Major Peixoto Guimarães, nº 628 - casa 04, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 171324000, com a fração ideal de 81,14/540,03 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a área de acesso interno do condomínio, que por sua vez dá para a Rua Major Peixoto Guimarães, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 01, por 12,15m do lado direito, confrontando com o lote 11, e 12,15m do lado esquerdo, confrontando com o nº 628 - casa 05. **PARTES COMUNS** - São partes de uso comum a todas as unidades, as vagas de garagem, áreas de acesso e tudo aquilo que assim seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui local destinado a estacionamento de veículos, com 07 (sete) **VAGAS DE ESTACIONAMENTO**, com 12,50m² cada uma, totalizando 87,50m², todas descobertas, localizadas na área de uso comum a todas as unidades e demarcadas na respectiva planta e **NÃO VINCULADAS A QUALQUER UNIDADE**, cabendo, portanto, o direito de uso de uma vaga de garagem para cada imóvel, em local indeterminado, ou a que vier ser determinada pela Convenção do Condomínio. **DAS FRAÇÕES IDEAIS** - A cada unidade, corresponderá a seguinte fração ideal (do terreno e demais partes comuns) - área privativa + vaga + área de uso comum-proporcional. Cujo terreno designado como lote 10, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Major Peixoto Guimarães, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 01, 45,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando com o lote 11 e 45,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o loteamento Duque Estrada, com a área de 540,00m².- PROPRIETÁRIA: T. A. J. CRUZ INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dr. Francisco Portela nº 2463, sala 110, nesta cidade.- Registro Anterior: R:02/Matrícula 54.343, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 18 de maio de 2015.-

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Oficial subscrevo Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
Matrícula: 94/14009

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.172, de 13.05.15.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 645, fls. 136/138, Ato 57, de 12.05.15, **CARLOS EDUARDO NUNES PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente à Estrada dos Menezes, nº 400/2004, nesta cidade, CPF nº 032.161.917-02, CNH nº 01129979593, do Detran/RJ, de 07.01.15, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu da T. A. J. CRUZ INCORPORAÇÕES E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, (BIB nº 017495051807397), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de maio de 2015.- **SELO: EAYH30282PGL.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
Matrícula: 94/14009

"CONTINUA NO VERSO"

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446  
12 JUN. 2017

Autenticação  
121467  
0862A H 006583  
AUTENTICAÇÃO  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM ENEMIDAS E/OU RASURAS

090712AA 011505



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
59.412

FICHA  
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO



R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 157.173 de 05.08.15.- Por Escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 974, fls. 107/108, ato 49 de 05.08.15, **GLAUCIA CRISTINA LEONEL DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empresária, residente à Exp. Anélio Campos Cruz nº 58, Engenho Pequeno, nesta cidade, CPF nº 110.142.257-28, CNH nº 03161667626, do DETRAN-RJ em 02.04.14 (na qual consta o RG nº 20964544-8, do DETRAN-RJ), por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu de Carlos Eduardo Nunes Pimentel, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente na Estrada dos Menezes nº 400, bl. C-1 aptº 2004, Colubandê, nesta cidade, CPF nº 032.161.917-02, CNH nº 01129979593, do DETRAN-RJ, em 07.01.15 (na qual consta o RG nº 12367697-5, do IFP-RJ), BIB nº 0174915081720717, gerado em 17.08.15, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2015.-

**SELO: EBBZ98014WFX.**

Eu Francisco Carlos Pereira de Deus digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Anderson Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 9470876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Francisco Carlos Pereira de Deus  
Escrivente

R:03- **COMPRA E VENDA** - Prot. 159.096, de 14.01.16.- Por instrumento particular de 30.12.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JULIANO PINTO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior e declara não conviver em união estável, C.I nº 094774/O-5, do CRC-RJ em 31.10.08, CPF nº 079.053.597-19, residente e domiciliado na Rua Iguaçú, s/nº casa 02, Parque Lafaiete, Duque de Caxias -RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 300.000,00, adquiriu de Gláucia Cristina Leonel de Souza, já qualificada, (BIB nºs 0174916012646909 e 0174916012606503, gerados em 26.01.16), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 29/16, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 300.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de janeiro 2016.-

**SELO: EBJK73406ZBX.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro

Escrivente Autorizado

Mat. 94100878

Cátia Dias da Silva  
Escrivente

Mat. 94104991

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 159.096, de 14.01.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, o devedor fiduciante, **JULIANO PINTO DE CASTRO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 ne 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 196.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.404,72 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal anual de juros de 10,75%, a taxa efetiva anual de 11,30%. Prazo de carência: 30 dias. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.01.16.- Valor da avaliação e venda em público leilão: R\$ 280.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016.- **SELO: EBJK73407NTI.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Francisco José Monteiro

Escrivente Autorizado

Mat. 94100878

Cátia Dias da Silva  
Escrivente

Mat. 94104991

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula e que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 30 de maio de 2017.

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94100878

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere o original, a mim apresentado, de Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado

12 JUN. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Distrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrevente





RJ

4

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ  
(21) 27122446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
59.412

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

AV:05 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 161.597 de 20.09.2016.- Por documento particular de 04 de agosto de 2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **JULIANO PINTO DE CASTRO** constante do R:04, encontra-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 28 de outubro 2016.- **SELO-EBTQ58862RUG**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz  
**Escrevente** Substituto Legal  
Mat. 94/13996 Mat. 94/10876

R:06 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Prot. 163.592 de 12.04.2017.- Por escritura do Cartório 28º Ofício de Notas da Capital, livro 010, fls. 128/131, Ato nº 063, de 30.03.2017, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2041, Bloco A, na cidade de São Paulo/SP, em virtude de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** e pelo preço de R\$ 300.000,00, adquiriu de **JULIANO PINTO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, contador, portador da carteira de identidade expedida pelo CRC/RJ, registro nº 094774/0-5, emitida em 31.10.2008, inscrito no CPF sob o nº 079.053.597-19, residente e domiciliado na Estrada São Lourenço, nº 550, apto 302, bloco 04, Chácara Rio Petrópolis, Duque de Caxias, o imóvel objeto desta matrícula.- **BIB nº 0174917050312235 gerado em 03.05.2017. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 300.000,00. Confirmação de escritura consulta nº 2277835 em 27.04.2017 São Gonçalo, 24 de maio de 2017. SELO: ECBT82723ZIV**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz  
**Escrevente** Substituto Legal  
Mat. 94/13996 Mat. 94/10876

AV.07- **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 163.592, de 17.03.17.- Por escritura do Cartório do 28º Ofício de Notas da Capital, livro 010, fls. 128/131, ato 063, de 30.03.2017 o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de maio de 2017.- **SELO: ECBT82724CEX**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz  
**Escrevente** Substituto Legal  
Mat. 94/13996 Mat. 94/10876

**AUTENTICADO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado  
12 JUN 2017  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Ofício Substituto  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM ENEMIDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA011506



4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-R.  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1941 da Lei 6015/73.

São Gonçalo, 30 de maio de 2017.

*David Daflon de Souza*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94104825

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94100878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	71,30
SUBTOTAL	71,30
20% (ESTADO)	14,26
5% (FUNDPERJ)	3,56
5% (FUNFERJ)	3,56
4% (FUNARPEM)	2,85
QUANTOS CIENTOS E REEM	1,42
<b>TOTAL:</b>	<b>96,95</b>

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

12 JUN. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Distrito da Sede de Ribeirão Preto (S...)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Ofic. Sub...  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão Aut...

Selos Pagos por verba Valor aut R\$

Verificação por meio do Selo de Fiscalização Eletrônica  
Código do Selo: 4124 41670806  
AUTENTICAÇÃO  
0862A H0086586

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição  
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECCP 02570 ZAG  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.ljrij.jus.br/sitepublico>