



# 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  
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/Matricula 54.343, Livro 02, deste registro.** - São Gonçalo, 18 de maio de 2015.

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Ecrevente  
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Ecrevente  
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

“CONTINUA NO VERSO”



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RUBRICAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
090712AA059766

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
59.412

FICHA  
01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

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

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*  
Escrevente

*Wanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 9470876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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 Iguazu, 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 \_\_\_\_\_

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

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 \_\_\_\_\_

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

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. 1911º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 04 de setembro de 20 19.-

Oficial - Escrevente

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878



# 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  
**Escrevente**  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

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  
**Escrevente**  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

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  
**Escrevente**  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
090712AA059767

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. 19 §1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 04 de setembro de 2019.-

\_\_\_\_\_  
Oficial de Registro

*Francisco José Monteiro*  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta matrícula, NÃO CONSTAM ONUS de espécie alguma

Eu, \_\_\_\_\_

pesquisei, e eu, \_\_\_\_\_

subscreevo e assino.

São Gonçalo, 04 de setembro de 2019.-

\_\_\_\_\_  
Autorizado.

*Francisco José Monteiro*  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

*David Dufion de Souza*  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00825

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	76,22
20% (ESTADIO)	15,24
5% (FUNDPERJ)	3,81
5% (FUNPERJ)	3,81
4% (FUNARPEN)	3,04
2% (ATOS GRATUITOS E PUNIRIV)	1,52
ISS	1,58
TOTAL:	105,22



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDED 79714 UCA  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>