

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 472 / CNM: 090779.2.0000472-27 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWO 86407 HJU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 472 / CNM: 090779.2.0000472-27 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

RUA "C"		"C"
LOTE Nº 17 - QUADRA 05 LOTEAMENTO: BAIRRO NOVA GRECIA 5º DISTRITO DE SÃO GONÇALO		
CARACTERÍSTICAS		
RI - MATRÍCULA	:	Nº 472
DATA	:	09 / 05 / 1977
IMÓVEL	:	Lote de terreno número "17" da Quadra "05", do loteamento denominado -- "BAIRRO NOVA GRECIA", 5º distrito de São Gonçalo, medindo: 12,00 metros de largura na frente, a mesma largura nos fundos, por 30,00 metros de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando na frente com a Rua "C", pelo lado direito com o lote "18", pelo lado esquerdo com o lote "16" e nos fundos com o lote "26", com a área de 360,00 metros quadrados, distante 147,00 metros da esquina. //
PROPRIETÁRIA	:	EMPRESA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A., com sede na cidade de Niterói, a Avenida Feliciano Sodré, 282, 3º andar, inscrita no CGC. sob o nº 30.061.808/0001. //
TRANS. ANTERIOR	:	Nº 10759, fls. 15/16, Lº 3-L. 1ª Circunscrição, São Gonçalo. //
PROTOCOLO	:	Nº 505, M.RI-472, fls. 172, Lº 2-A. //
TRANSMITENTE	:	EMPRESA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A., com sede na cidade de Niterói, a Avenida Feliciano Sodré, 282, 3º andar, inscrita no CGC. sob o nº 30.061.808/0001. //
ADQUIRENTE	:	HELIOMAR LUCINDO LIMA, brasileiro, médico, casado pelo regime de comunhão de bens com Evelyn Maria da Conceição Farah Lucindo Lima, residente em Niterói, a Praia de Icarai, 49, aptº 401, portador do CPF. nº 157.852.387 e Carteira de Identidade nº 907.749-IPF. //
TÍTULO	:	COMPRA E VENDA - Público - Escritura do Cartório 6º Ofício de Niterói, - Lº 323-F, fls. 173, no dia 29 de Julho de 1976, Tabelião: Wanda Henriques Xavier. //
VALOR	:	CR\$ 66,31 (SESSENTA E SEIS CRUZEIROS E TRINTA E UM CENTAVOS), fixado em CR\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL CRUZEIROS), dou fé. //

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMJ46-JQEVQ-QJBY-93FEZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 472 / CNM: 090779.2.0000472-27 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

RUA " C "

" C "

LOTE Nº 17 - QUADRA 05

LOTEAMENTO: BAIRRO NOVA GRÉCIA

5º DISTRITO DE SÃO GONÇALO

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 1

FLS. 2

R2 -

Matrícula Nº 472 Fls. 172 L 2-A

REGISTRO IMÓVEIS - 4.º CIRCUNSC. SG - RJ - OF. M. A. DAFLON FERRO

R2-472 - PROTOCOLO: Nº 3293 - 21/10/81 - Transmitedores: HELIOMAR LUCINDO LIMA, médico, CI. nº 907749-IPF. de 03/04/68 e sua mulher EVELYN MARIA DA CONCEIÇÃO FARAH LUCINDO LIMA, assistente social, CI. nº 699206-IPF. de 08/07/70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Praia de Icaraí, 49, Niterói, CIC. nº 157.852:387/72. - Adquirente: CARLOS FLORENCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à Trav. - Liberdade, 08, Gávea, Rio de Janeiro, CIC. nº 416.949.888/72 e CI. nº 05223146-1-IPF. de 06/06/80. - COMPRA E VENDA - Público de 02/09/81, 14º Ofício de Niterói, Lº 333, fls. 224 Valor: R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL CRUZEIROS), fixado em R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS), dou fé. Eu, Paulo Roberto D. Passarim, Auxiliar, datilografei. - E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo. -

1 AV- 03- ALTERAÇÃO de ESTADO CIVIL- Prot. 14.705- Por requerimento de 18 de julho de 2002, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração do estado civil de CARLOS FLORENCIO DE OLIVEIRA, em virtude do casamento sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSEFA DA SILVA, conforme Registro de Casamento nº 1418, lavrado às folhas 228, do livro B- 5, aos 27 de agosto de 1982, constante da certidão fornecida pelo Cartório da 1ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, aos 12 de julho de 2002, passando a cônjuge mulher a assinar JOSEFA SILVA DE OLIVEIRA. São Gonçalo, 18 de novembro de 2002. O Oficial [assinatura]

REGISTRAR
Nº 28645

1 R- 04- COMPRA E VENDA- Prot. 14.233- Por escritura de 08 de abril de 1983, lavrada no Livro nº 372, às folhas 14, no Cartório do 14º Ofício de Notas de Niterói/RJ, JOSÉ LIMA, brasileiro, aposentado, casado sob regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com CECÍLIA DE OLIVEIRA LIMA, residente e domiciliado na Travessa Vinte e Dois de Novembro, nº 06, na cidade de Niterói/RJ, portador da CI nº 803.142, expedida pelo IPF/RJ em 22.08.1966, e do CPF nº 366.461.487-91, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 45.000,00 (moeda da época), adquiriu de CARLOS FLORENCIO DE OLIVEIRA e s/m JOSEFA SILVA DE

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

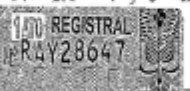
Livro: 2 / Matrícula: 472 / CNM: 090779.2.0000472-27 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

CONT. MATRÍCULA _____

OLIVEIRA, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 18 de novembro de 2002. O Oficial



1 R- 05- COMPRA E VENDA- Prot. 14.234- Por escritura de 17 de fevereiro de 1993, lavrada no Livro nº 1802, às folhas 151, no Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, ROGÉRIO MARTINS TORRES, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, portador da CI nº 06439862-1, expedida pelo IFP em 18.01.1982, e do CPF nº 869.243.117-68, residente e domiciliado na Rua Suíça, nº 172, na cidade de Niterói/RJ, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 20.000,00 (moeda da época), adquiriu de JOSÉ LIMA e s/m CECÍLIA DE OLIVEIRA LIMA, ele antes qualificado, ela brasileira, do lar, portadora da CI nº 05713783-8, expedida pelo IFP/RJ em 19.03.1980, e do CPF 019.062.187-73, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 19 de novembro de 2002. O Oficial



1 AV- 06- ALTERAÇÃO de ESTADO CIVIL- Prot. 14.235- Por requerimento de 16 de novembro de 2001, ROGÉRIO MARTINS TORRES, antes qualificado, autorizou a presente averbação da alteração de seu estado civil, em virtude do casamento, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NADIA REGINA RIBEIRO, conforme Registro de Casamento nº 1.411, lavrado às folhas 168, do livro B- 06, constante da certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, aos 05 de fevereiro de 1994, passando a cônjuge mulher a assinar NADIA REGINA RIBEIRO MARTINS, São Gonçalo, 19 de novembro de 2002. O Oficial



R-07- COMPRA E VENDA- Prot. 17.638- Por escritura de 28 de dezembro de 2001, lavrada no Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Livro nº 474, às folhas 115/116, ato 82, WAGNER LUIZ DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI nº 09.762.227-8, expedida pelo IFP em 12.12.90 e do CPF nº 031.238.977-96, residente em Niterói, à Rua 02, nº 44 casa 02, São Lourenço, por COMPRA e pelo preço de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), adquiriu de Rogério Martins Torres, antes qualificado e s/m Nadia Regina Ribeiro Martins, portadora da CI nº 06.716.008-5, expedida pelo IFP em 27.06.94 e do CPF nº 816.438.107-15, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 03 de julho de 2008. Eu *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* O Oficial, assino.



Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMJ46-JQEVQ-QJBY-93FEZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 472 / CNM: 090779.2.0000472-27 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472

FICHA

03

Av. 08 – **AVERBAÇÃO DO CASAMENTO** – Prot. 30.627 de 08.06.2022 – Por requerimento datado de 31.05.2022, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para constar o casamento de **WAGNER LUIZ DA COSTA**, já qualificado, com **DÉBORA MARTINS NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 05.02.1978, auxiliar de enfermagem, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, conforme ato celebrado em 13.07.2002. O cônjuge mulher passou a assinar, **DÉBORA MARTINS NASCIMENTO DA COSTA**. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº FEED 70463** **EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.V) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04. *-.-.-.-.-

Av. 09 – **AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE** – Prot. 30.808 de 08.08.2022 – Por requerimento datado de 08.08.2022, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **DÉBORA MARTINS NASCIMENTO DA COSTA** é portadora da carteira de identidade nº **11.803.282-0**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, em **25.09.2008**, cuja cópia autenticada ora se arquiva. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº FEED 70464 GMV** **EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.V) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04. *-.-.-.-.-

Av. 10 – **AVERBAÇÃO DO CPF** – Prot. 30.808 de 08.08.2022 – Pelo mesmo requerimento constante na Av.09, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **DÉBORA MARTINS NASCIMENTO DA COSTA** é inscrita no **CPF** sob o nº **082.091.177-18**, cuja cópia autenticada ora se arquiva. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº FEED 70465 EPO** **EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.V) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04. *-.-.-.-.-

Av. 11 – **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO** – Prot. 30.627 de 08.06.2022 – Em atenção ao artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73 e de acordo com as informações constantes na certidão de dados cadastrais nº 149864/2022, expedida em 05.08.2022, pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG, averba-se o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, **Rua Expedicionário Aleixo Herculano Maba, Tribobó**. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº FEED 70466 NUJ** **EMOLUMENTOS:** ISENTO. *-.-.-.-.-

Av. 12 – **CONSTRUÇÃO** – Prot. 30.627 de 08.06.2022 – Pelo mesmo requerimento constante na Av.08 e certidão de averbação nº 091421/2022, expedida em 13.05.2022, pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **Nº 212, CASA/BASE da Rua Expedicionário Aleixo Herculano Maba, Tribobó**, inscrito na municipalidade sob o nº **390.636-000**, com área construída de **198,44m²**, sobre o lote 17, da quadra 05, do Loteamento Bairro Nova Grécia, averbado na PMSG pelo processo 9366/2021 em 22.12.2021. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº FEED 70467 LVL** **EMOLUMENTOS:** R\$740,51 + R\$148,10 (20%-F.E.T.J.) + R\$37,02 (5%-FUNDPERJ) + R\$37,02 (5%-FUNPERJ) + R\$29,62 (4%-FUNARPEN) + R\$14,81 (2%-P.M.C.M.V) + R\$15,10 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.022,18. *-.-.-.-.-

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 472 / CNM: 090779.2.0000472-27 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

472

FICHA

04

Gonçalo/RJ em 15.10.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 24.10.2024, 25.10.2024 e 28.10.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39371 CCE.

Av. 16 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.732 de 26.12.2024 – Por requerimento datado de 24 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face do devedor fiduciante, **MOIZES OLIVEIRA DE AZEVEDO LOPES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$308.976,24, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, em 22.12.2024, no valor de R\$6.226,90 pela guia nº 8038/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$308.976,24. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39372 LJC.

Av. 17 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.732 de 26.12.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.16, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.14** desta matrícula, contraída por **MOIZES OLIVEIRA DE AZEVEDO LOPES**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39373 RVS.