



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16538 / CNM: 093393.2.0016538-89 / Recibo: 127892 / Data da Certidão: 22/08/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 16.538**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 22 de agosto de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZH 81781 KNA

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z2D-Z8HEU-7BFDZ-74U5U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16538 / CNM: 093393.2.0016538-89 / Recibo: 127892 / Data da Certidão: 22/08/2025.

093393.2.0016538-89

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
16.538	01

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRENO, SITUADO À RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, ZÉ GAROTO, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, QUE MEDE 18,95MS DE LARGURA NA FRENTE PELA DITA RUA; 18,90MS DE LARGURA NOS FUNDOS COM TERRENO DE JOSÉ ALVES DE AZEVEDO NETO; POR 31,55MS DO LADO DIREITO COM OS IMÓVEIS, N.ºS 05, 64 E 74 E DO LADO ESQUERDO 24,30MS, COM O IMÓVEL N.º 37, COM A ÁREA DE 528,48MS².

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: N.º 11500, FLS. 03, L.º 2AJ E 12399, FLS. 03, L.º 2AM.

R.1 EM 04 DE OUTUBRO DE 1984.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ NORBERTO DE FRANCISCO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, FUNCIONÁRIO PÚBLICO ESTADUAL, RESIDENTE À RUA DR. ITABAIANA DE OLIVEIRA, N.º 39, IDENT. N.º 444.394 – IPF, EM 17/09/68 E CPF: 014.072.957-72.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA S. J. LIMITADA, COM SEDE À RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, N.º 05 – GRUPO 502/505, CGC: 29.562.659/0001-13, REPRESENTADA POR SEU SÓCIO BADI ZAMEN GABRIEL.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 561, FLS.40, EM 30 DE JANEIRO DE 1984.

VALOR: CRS. 10.000.000,00.

R.2 EM 02 DE JULHO DE 1997.

PROPRIETÁRIO: A FIRMA DIRECIONAL CONSTRUÇÕES LTDA, COM SEDE À RUA LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, N.º 551, S/1.111 – NITERÓI, CGC: N.º 31.200.595/0001-52.

TRANSMITENTE: JOSÉ NORBERTO DE FRANCISCO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, FUNCIONÁRIO ESTADUAL, CIC: 014.072.957-72 E IDENT. N.º 444.394 – IPF, EM 17/09/68, RESIDENTE NA RUA DR. AIRES ITABAIANA DE OLIVEIRA, N.º 39, SÃO GONÇALO.

TÍTULO: PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 784, FLS. 55/56, EM 20 DE JUNHO DE 1997.

VALOR: R\$. 22.667 74.

AV.3 PRENOTAÇÃO (N.º 57528, FLS. 71, L.º 1B) POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E OUTROS PACTOS, EM QUE É ADQUIRENTE MARCOS ANDRÉ AGUIAR, REFERENTE AO EDIFÍCIO “EMPRESARIAL FÓRUM”, DA RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, ZÉ GAROTO, SÃO GONÇALO, SALAS N.ºS 601, 602 E 603, COM 02 VAGAS DE GARAGEM. SÃO GONÇALO, 26 DE MARÇO DE 1999. O OFICIAL

AV.4 PRENOTAÇÃO (N.º 58615, FLS. 85, L.º 1B) POR ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE FRAÇÃO IDEAL E DE COMPRA E VENDA DE CESSÃO, NO L.º 522, FLS. 160, EM 11 DE JUNHO DE 1999, PASSADO NO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, DIRECIONAL ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO LIMITADA, CEDEU À LUIZ FELIPE CARRAPATOSO PERALTA DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, FUNCIONÁRIO PÚBLICO FEDERAL, IDENT. N.º 2860 – F – TRT, DE 28/06/93 E CIC: 812.259.037-34, RESIDENTE À RUA ATRATINO CORTES COUTINHO, N.º 189, EM ITAIPU; OS DIREITOS DO IMÓVEL, SALA 712, DA RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, ZÉ GAROTO, SÃO GONÇALO, A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01699, PELO PREÇO DE R\$. 20.000,00, SÃO GONÇALO, 12 DE JANEIRO DE 2000. O OFICIAL

AV.5 PRENOTAÇÃO (N.º 58656, FLS. 86, L.º 1B) POR ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE FRAÇÃO IDEAL E DE COMPRA E VENDA COM CESSÃO, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI, NO L.º 522, FLS. 150, L.º 09/06/99, A DIRECIONAL ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO LIMITADA, CEDEU À VERA LUCIA DA SILVA CAO BORIZAN, BRASILEIRA,

“Continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z2D-Z8HEU-7BFDZ-74U5U>

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



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16538 / CNM: 093393.2.0016538-89 / Recibo: 127892 / Data da Certidão: 22/08/2025.

093393.2.0016538-89

REGISTRO GERAL

NÚMERO

16538

FICHA

01Vº

COMERCIANTE, IDENT. 03.117.100-2 - IFP, EM 29/03/82 E CIC: 537.588.467-49, CASADA SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM FELIPE CAO BORIZAN, RESIDENTE À RUA MAETINGA, N.º 48, EM CAMPO GRANDE, OS DIREITOS DO IMÓVEL SALA 610 DO EDIFÍCIO EM TELA, DA RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, ZÉ GAROTO, S.G., E RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL, ÁREA DE 528,48MS², PELO PREÇO DE R\$. 20.000,00. SÃO GONÇALO, 19 DE JANEIRO DE 2000. O OFICIAL.

AV.6 PRENOTAÇÃO (N.º 59325, FLS. 93, L.º 1B) POR ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE FRAÇÃO IDEAL E DE COMPRA E VENDA DE ACESSÃO, LAVRADA NO CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NITERÓI, L.º 1973, FLS. 152, EM 16 DE JUNHO DE 1999, A DIRECIONAL ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CEDENTE E VENDEDORA CEDEU OS DIREITOS, A CESSIONÁRIA E COMPRADORA A, ZMC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, A CESSÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS DE 0,01618; 0,01173; 0,01699 E 0,00332, DO TERRENO DESCRITO, E A VENDA DAS CESSÕES CORRESPONDENTES ÀS SALAS N.ºS 502, 511 E 512 E UMA VAGA DE GARAGEM, QUE FICARÁ VINCULADA À SALA N.º 502, PELO PREÇO DE R\$. 54.000,00. SÃO GONÇALO, 20 DE JUNHO DE 2000. O OFICIAL.

AV7-PRNT(93651-78-1C)- DESAPROPRIAÇÃO - POR DECRETO N.º 284/2011, PUBLICADO NO JORNAL O SÃO GONÇALO, EM 08 DE AGOSTO DE 2011, INSTRUÍDA DE OFÍCIO DE 05/08/2011, PASSADO PELA PMSG E ASSINADA PELA PREFEITA APARECIDA PANISSET, AVERBA-SE: A DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO S/N.º DA RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, BAIRRO ZÉ GAROTO, OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 05 DE SETEMBRO DE 2011. O OFICIAL.

EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL o, SUBSCREVO.-

Andréa Cunha de Amaral
CTPS - 04782004 - MTI
Aux. Cartório

Escritório Substituto
Mat. 04/8098

(R).1 ato
RR185488 890

R8-PRNT(99607-187-1C)- PENHORA - POR TERMO DE PENHORA, DATADO DE 06/03/2013, PROCESSO N.º 0001845-86.2005.8.19.0002(2005.002.002.002295-3) DISTRIBUIDO EM 28/01/2005, ASSINADO PELO MM. JUIZA DR.º BEATRIZ PRESTES PANJOTA, PASSADO PELA TITULAR DO CARTÓRIO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI, DR.º TEREZINHA PACHECO FABBRI PERRUPATO, MATR. 01/21407, NOS TERMOS DO ART.º 659, PARÁGRAFO 4º DO CPC, EM QUE SÃO PARTES, DE UM LADO COMO AUTOR: CARLOS EDUARDO CAMINHA GARIBE; E DO OUTRO LADO COMO RÉUS: DIRECIONAL ENGENHARIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA E ALEXANDRE LUIZ MARROCO DO AMARAL, FICA PENHORADO O IMÓVEL TERRENO SITUADO À RUA DESEMBARGADOR ITABAIANA DE OLIVEIRA, ZÉ GAROTO, 4º DISTRITO, SÃO GONÇALO, 25 DE JULHO DE 2013. O OFICIAL.

EU AP DIGITEI, E EU O OFICIAL o, SUBSCREVO.-

Andréa Cunha de Amaral
CTPS - 04782004 - MTI
Aux. Cartório

Escritório Substituto
Mat. 04/8098

(R).1 ato
RUC31926 088

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z2D-Z8HEU-7BFDZ-74U5U>

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