



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / RJ-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Responsável pelo Expediente

Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ

E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1847 / CNM: 092270.2.0001847-55 / Recibo: 308156 / Data da Certidão: 13/03/2026.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, 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 reipersecutória, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia. Armação dos Búzios, **13 de março de 2026. (Recibo nº 308.156/2026 - Protocolo S26030443777D site: registradores.org.br/rj - Assinado Digitalmente - Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços)**. Eu, Escrevente (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Mat. 94/21354), procedi as buscas, subscrevo e assino digitalmente.

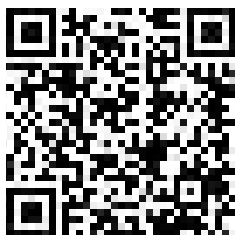
(MATRÍCULA ATÉ O ATO - R.10 - PENHORA)

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 22076 XBG

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/GHAR5-W3Z37-YQ5L8-RESLQ>



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Búzios / RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Responsável pelo Expediente

Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ

E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1847 / CNM: 092270.2.0001847-55 / Recibo: 308156 / Data da Certidão: 13/03/2026.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

CNM: 092270.2.0001847-55
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
OFÍCIO ÚNICO

Marly Quintanilha da Silva

Tabela - Oficial (Mat. - 06/2664)

R. Manoel Turibio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

Matrícula – 1.847

Data: 11/03/2002

Imóvel – Loja n.º 16 (Dezesseis) com uma área construída de 25,00m², do Condomínio “Shopping de Búzios”, situado à Rua Manoel Turibes de Farias, s/n, em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios-RJ, inscrita na Municipalidade sob o n.º 113.123-4; e, bem assim da correspondente fração ideal de 1/22 do todo da Área de Terras onde a mesma encontra-se construída e das demais coisas comuns do referido condomínio, designada como Área de Terras n.º 06 (Seis) e que no seu todo assim se descreve e caracteriza: Área de forma triangular, medindo 24,00m em linha reta para a Rua Manoel Turibes de Farias, numa declinação de 27°24'42”; medindo 6,00m em linha curva na esquina da Rua Manoel Turibes de Farias com a Travessa do mesmo nome; medindo 28,00m em linha reta pela Travessa Turibes de Farias com declinação de 184°13'20”; medindo 8,00m em linha curva na esquina da Travessa Manoel Turibes de Farias com a Estrada Cabo Frio – Búzios; medindo 35,30m em linha reta com uma declinação de 47°39'47” pela Estrada Cabo Frio – Búzios e finalmente 10,65m em linha curva na esquina da Estrada Cabo Frio – Búzios com a Rua Manoel Turibes de Farias, perfazendo uma área total de 772,51m². **Proprietário** – CREAM INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Almirante Barroso, n.º 91, Sala 1.002, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.930.952/0001-75. **Registro Anterior** - Matrícula 4.900 sob o n.º R-03 de 02.12.86., do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ. O Oficial.

R – 01 – 1.847 – Data: 11 de Março de 2.002 – **COMPRA E VENDA** – (Protocolo n.º 1.770 de 25.06.01) – **Transmitente** – CREAM INCORPORAÇÃO E ADMINISTRATION LTDA, acima já qualificada. **Adquirente** – CLÉSIO BARRETO GUIMARÃES FARIA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 11.470.056-0 expedida pelo IFP em 08.03.95 e do CIC sob o n.º 052.627.357-70, residente e domiciliado na Rua Arízio Gomes da Costa, n.º 22, Jardim Flamboyant, na cidade de Cabo Frio-RJ; e, FRANCISCO JOSÉ GAVINHO GERALDO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 02.196.404-4 expedida pelo IFP em 13.01.88, e do CIC sob o n.º 041.291.217-15, residente e domiciliado na Avenida Central, n.º 81, Quinã, na cidade de Cabo Frio-RJ. A Transmitente vendeu aos Adquirentes, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) integralmente recebidos. O ITBI foi pago através da Guia 155153 em 29.03.01 no valor de R\$ 200,00. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 24º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 5159 Fls. 71/72 Ato 048 em 07.06.01. O Oficial.

AV.02-1.847 CASAMENTO: Pelo Requerimento de 27/11/2015, prenotado em 27/11/2015, sob o n.º 37.130, às fls. 122 do Livro 1-K, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento do RCPN e Interdição e Tutela do 1º Subdistrito de Juiz de Fora/MG, Matrícula n.º 056218015520093000090490003249-75, fica averbado o CASAMENTO de CLÉSIO BARRETO GUIMARÃES FARIA e ANA MARCELLE VIEIRA FRANÇA, celebrado em 19/12/2009 pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando o cônjuge mulher a usar o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAR5-W3Z37-YQ5L8-RESLQ>

MATRÍCULA

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



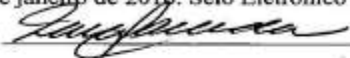
Valide aqui
este documento

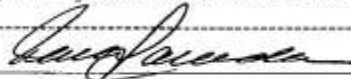
Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Mangueiros, Armação Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

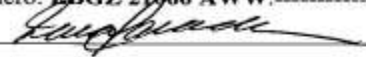
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1847 / CNM: 092270.2.0001847-55 / Recibo: 308156 / Data da Certidão: 13/03/2026.

CNM: 092270.2.0001847-55

nome ANA MARCELLE VIEIRA FRANÇA GUIMARÃES. Armação dos
Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo Eletrônico Número: EBGZ 21064 BYW.-
O OFICIAL 

AV.03-1.847 **IDENTIDADE:** Pelo requerimento de 27/11/2015, prenotado em 27/11/2015,
sob o nº 37.127, às fls. 122 do Livro 1-K, instruído pela cópia autenticada da
Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/RJ em 13/10/2011,
fica averbado o número 00191917097 de Registro de **HABILITAÇÃO** de
CLÉSIO BARRETO GUIMARÃES FARIA, com valor de Identidade.
Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo Eletrônico Número: EBGZ
21065 NMY. 
O OFICIAL

AV.04-1.847 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 27/11/2015, prenotado em 27/11/2015,
sob o nº 37.131, às fls. 122 do Livro 1-K, instruído pela cópia autenticada da
Certidão de Casamento da 4ª Circunscrição do RCPN do Rio de Janeiro/RJ,
Livro nº BR-16, fls. 174, Termo nº 4690, fica averbado o **DIVÓRCIO** de
**FRANCISCO JOSÉ GAVINHO GERALDO e ANGELA MARIA DA
SILVA GERALDO**, decretado por sentença de 03/09/2004, que transitou
em julgado, proferida pelo Juízo de Direito, nos autos nº 2004.001.044093-4,
tendo sido homologado a partilha dos bens, mantendo a ora divorciada o uso
do nome de casada. Autos desta serventia nº 18957 e 54064,
respectivamente. Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo
Eletrônico Número: EBGZ 21066 AWW. 
O OFICIAL

AV.05-1.847 **CASAMENTO:** Pelo Requerimento de 27/11/2015, prenotado em
27/11/2015, sob o nº 37.129, às fls. 122 do Livro 1-K, instruído pela cópia
autenticada da Certidão de Casamento do RCPN e Interdição e Tutela do 1º
Dist. de Cabo Frio/RJ, Livro nº 0002-BB, fls. 001, Número de Ordem 1, fica
avermado o **CASAMENTO** de **FRANCISCO JOSÉ GAVINHO
GERALDO e CASSIA MARIA DE AZEVEDO VARELLA**, celebrado
em 15/07/2006 pelo regime da **SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS**, passando
o cônjuge mulher a usar o nome **CASSIA MARIA DE AZEVEDO**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAR5-W3Z37-YQ5L8-RESLQ>



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Búzios / RJ-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Responsável pelo Expediente

Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ

E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1847 / CNM: 092270.2.0001847-55 / Recibo: 308156 / Data da Certidão: 13/03/2026.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

VARELLA GERALDO, Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo
Eletrônico Número: **EBGZ 21067 VXP**.
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.06-1.847 **REGIME DA SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS**: Pelo mesmo título que
serviu para a averbação nº AV-05 supra, fica averbado o **REGIME DA**
SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS para o matrimônio do casal
FRANCISCO JOSÉ GAVINHO GERALDO e CASSIA MARIA DE
AZEVEDO VARELLA GERALDO, já qualificados na Matrícula, em
conformidade com a norma do art. 258, parágrafo único, II, do Código Civil
Brasileiro de 1916. Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo
Eletrônico Número: **EBGZ 21068 ZQE**.
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.07-1.847 **IDENTIDADE**: Pelo requerimento de 27/11/2015, prenotado em 27/11/2015,
sob o nº 37.128, às fls. 122 do Livro 1-K, instruído pela cópia autenticada da
Carteira de Identidade correspondente, fica averbado o número da
IDENTIDADE de **FRANCISCO JOSÉ GAVINHO GERALDO**, que é
02.196.404-4, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 14/08/2006. Armação dos
Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBGZ 21069 SFE**.
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.08-1.847 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de 27/11/2015, do Serviço Notarial
deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 117, fls. 257/260, Ato
067, prenotada em 27/11/2015, sob o nº 37.126, às fls. 122 do Livro 1-K, fica
registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por 1) **CLÉSIO**
BARRETO GUIMARÃES FARIAS, brasileiro, comerciante, Identidade
(CNH) registro nº 00191917097, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/10/2011,
de onde se verifica constar a sua Identidade nº 11470056-0, expedida pelo
IFP/RJ, CPF/MF nº 052.627.357-70, assistido de sua mulher **ANA**
MARCELLE VIEIRA FRANÇA GUIMARÃES, brasileira, representante
comercial, Identidade (CNH) registro nº 03507689179, expedida pelo
DETRAN/RJ em 23/03/2011, de onde se verifica constar a sua Identidade nº
MG14990898, expedida pela SSP/MG, CPF/MF nº 056.007.716-57, casados
pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,
residentes e domiciliados na Rua Jucelino Kubistchek, nº 353, apt. 101, Braga,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAR5-W3Z37-YQ5L8-RESLQ>



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Búzios / RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Búzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1847 / CNM: 092270.2.0001847-55 / Recibo: 308156 / Data da Certidão: 13/03/2026.

CNM: 092270.2.0001847-55

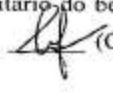
024

Cabo Frio/RJ; 2) FRANCISCO JOSÉ GAVINHO GERALDO, brasileiro, empresário, Identidade nº 02.196.404-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/08/2006, CPF/MF nº 041.191.217-15, assistido de sua mulher CASSIA MARIA DE AZEVEDO VARELLA GERALDO, brasileira, psicóloga, Identidade nº 04.706.040-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/01/2009, CPF/MF nº 804.830.707-34, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. do Contorno, nº 996, apt. 402, Centro, Cabo Frio/RJ, em favor de **ADRIANA AUREA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, Identidade nº 2.081.676, expedida pelo SESP/SC em 04/01/2013, CPF/MF nº 729.674.209-72, residente e domiciliada na Rua Baldicero Filomeno, nº 5.743, Ribeirão da Ilha, Florianópolis/SC, pelo preço de **R\$ 150.000,00**. Consta que o ITBI foi pago em 26/11/2015, através da Guia de Controle nº 583/2015, DAM nº 11571618, Processo nº 13418/2015, no valor de R\$ 3.760,52. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (IPTU - R\$ 150.000,00). Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBGZ 21070 WWA**.

O OFICIAL

AV.09-1.847 **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA**: Pelo mesmo título que serviu para o registro nº R-08 supra, fica averbado o número **9588** de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 13 de janeiro de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBGZ 21071 GWE**.

O OFICIAL

R.10 - 1.847 - PENHORA: Prenotação nº **612517** de 13/02/2025. Pelo Termo de Penhora de Imóvel de 12/06/2025, expedido pela 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, onde consta como Exequente **CONDOMÍNIO SHOPPING DE BÚZIOS**, e como Executado(s): **LUCAS EXEQUIEL DIAZ PUPPATO**, Processo nº 0000197-46.2019.8.19.0078, fica registrada a **PENHORA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de **R\$ 188.330,61**, ficando o Sr. **LUCAS EXEQUIEL DIAZ PUPPATO** - CPF nº 063.796.267-27, nomeado como depositário do bem, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 07/07/2025. Eu,  (Camila da Silva Fontes - Escrevente -

CONTINUA NA FICHA

DIGITALIZADO

15 MAR 2016

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAR5-W3Z37-YQ5L8-RESLQ>

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

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1847 / CNM: 092270.2.0001847-55 / Recibo: 308156 / Data da Certidão: 13/03/2026.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

CNM: 092270.2.0001847-55

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Buzios / RJ
Cep 28.953-814 - Tel: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Mat. 94/137633, digital. Eu, (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi.

A Oficial: Selo eletrônico EEYL 20024 ZWM.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHAR5-W3Z37-YQ5L8-RESLQ>

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