

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0026949-21

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

**MATRÍCULA N.º 26.949**

**Data 05 / 08 / 2019**

**IMÓVEL:** apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no 1º pavimento tipo do prédio residencial multifamiliar denominado "**Edifício Residencial São Pedro IV**", e sua respectiva fração ideal de 0,07110303558 do terreno onde o prédio se acha edificado, designado por lote nº 17 (dezessete) da quadra "A" do loteamento denominado "Salinas", instituído sobre a Área 01 (um) do desmembramento situado em Jacaré, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 465,55m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), com 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros) de frente que faz para a Rua Safira; nos fundos também com 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 23; lado direito com 30,25m (trinta metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com o lote nº 16; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 30,25m (trinta metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com o lote nº 18; e o referido **apartamento nº 102 (cento e dois)**, composto de cozinha, área de serviço, sala, varanda, circulação, suíte, banheiro e quarto, com a área construída de 73,42m<sup>2</sup> (setenta e três metros e quarenta e dois centímetros quadrados), e área comum de 21,28m<sup>2</sup> (vinte e um metros e vinte e oito centímetros quadrados), totalizando a área de 94,70m<sup>2</sup>. Deixou de apresentar no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 41/2013, publicado no DJERJ, em 21/06/2013. **PROPRIETÁRIA:** JOÃO DE SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA, empresa com sede à Rua Érico Coelho, nº 45, sala 203, Centro, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 07.976.359/0001-48. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nºs 5 e 7-22785 (incorporação). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.1-26949. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 05 de agosto de 2019. A requerimento da firma João de Souza Construções Ltda, com sede na Rua Érico Coelho, nº 45, sala 203, Centro, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 07.976.359/0001-48, representada pelo sócio administrador Elcio João de Souza Junior, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da carteira nacional de habilitação nº 00014746895, expedida pelo DETRAN-RJ, em 08/10/2014, inscrito no CPF sob o nº 004.484.177-90, residente e domiciliado à Rua Roberto Nogueira Machado, nº 31, Centro, Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 75.739, L. 1-E, fl. 093, em 23/07/19, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **91549**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 22/05/19. **CUSTAS:** R\$141,30. **Selo Eletrônico nº EDAC 01594 XYA.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.2-26949. (LOGRADOURO). Data: 02 de outubro de 2019. A requerimento de João de Souza Construções Ltda, firma com sede à Rua Érico Coelho, nº 45, sala 203, Centro, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 07.976.359/0001-48, no ato, representada pelo sócio administrador Elcio João de Souza Junior, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da carteira nacional de habilitação nº 00014746895, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/10/14, inscrito no CPF sob o nº 004.484.177-90, residente e domiciliado à Rua Roberto Nogueira Machado, nº 31, Centro, Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 76.217, L. 1-E, fl. 099, em 23/09/19, faço constar que a Rua Safira onde está localizado o "Edifício Residencial São Pedro IV", atualmente deno-

MATRÍCULA N.º 26949



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO



SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO


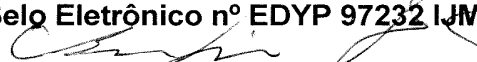
CNM: 090233.2.0026949-21

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

mina-se "**Rua Topázio**", de acordo com a certidão nº 153/2018, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação da P.M.S.P. Aldeia, em 06/04/18. Isento de custas (Art. 569 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado). **Selo nº EDDE 40562 IOP**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.3-26949. (COMPRA E VENDA). Data: 12 de abril de 2021. De acordo com a escritura de compra e venda, protocolada sob o nº 80.247, L. 1-E, fl. 149vº, em 25/03/2021, lavrada neste Cartório, no L. 344, fls. 264/266, ato 097, em 24/03/2021, JOÃO DE SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA, empresa com sede à Rua Érico Coelho, nº 45, sala 203, Centro, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 07.976.359/0001-48, no ato, representada pelo sócio administrador Elcio João de Souza Junior, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da carteira nacional de habilitação nº 00014746895 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2019, na qual consta a carteira de identidade nº 416.822 expedida pelo Ministério da Marinha em 19/08/1983, inscrito no CPF sob o nº 004.484.177/90, residente e domiciliado à Rua Roberto Nogueira Machado, nº 31, Centro, Cabo Frio, RJ, nos termos do Contrato Social consolidado na terceira e última Alteração Contratual da empresa datada de 18/09/2014, registrada na JUCERJA sob o Nire nº 33207690721, vendeu a **RAIMUNDO NONATO COSTA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 02.878.633-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 256.718.717/00, casado em 26/07/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Ana Maria de Miranda Costa, CPF nº 703.240.267/49, na vigência da Lei 6515/77 residente e domiciliado à Rua Dezessete, nº 1107, Jacaré, Saquarema, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$305.000,00, pago através de transferência bancária na Caixa, agência desta cidade, na conta corrente nº 1441-8, da qual é titular a empresa outorgante vendedora, de cujo total do preço a empresa outorgante vendedora na pessoa do seu representante deu ao mesmo comprador plena, rasa, geral e irrevogável quitação. **Condições:** condomínio. **OBS:** 1) foram apresentados no ato da escritura: a) em nome da outorgante vendedora, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/11/2020, às 05:51:40hs, com validade até 28/04/2020, revalidada até 21/05/2021; e b) documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 19/03/2021; e 2) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 91549. **CUSTAS:** R\$2.587,17 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – documento de quitação do ITBI). **Selo nº EDRS 81071 PRS**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.4-26949. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Data: 05 de novembro de 2021. (Protocolo nº 81.736, L. 1-E, fl. 167v, em 21/09/2021). De acordo com o ato praticado no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 659, foi registrada a convenção de condomínio do "**Edifício Residencial São Pedro IV**", envolvendo o imóvel acima matriculado. **CUSTAS:** R\$25,40. **Selo Eletrônico nº EDYP 97232 IJM**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 96033 de 31/10/2025 (Penhora)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital