



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: 4389 / CNM: 093393.2.0004389-64 / Recibo: 133776 / Data da Certidão: 27/05/2026.

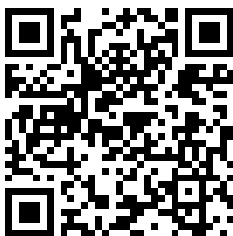
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 4389**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 27 de maio de 2026.-

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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 42227 CCC

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/CWGVV-QC5DP-6K679-HAZE9>

Documento gerado oficialmente pelo
Poder Judiciário - TJERJ

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



TJRJ SGO CV05 202602087718 01/06/26 16:15:28137284 PROGER-VIRTUAL.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: 4389 / CNM: 093393.2.0004389-64 / Recibo: 133776 / Data da Certidão: 27/05/2026.

093393.2.0004389-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4389

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: Nº 739C/01, DA RUA ALFREDO AZAMOR, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NESTA MUNICIPALIDADE Nº 77107, LOGRADOURO Nº 1580, COMPREENDENDO CASA PRÓPRIA PARA RESIDÊNCIA, DIVIDIDA EM CÔMODOS E A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, QUE É DE 219,00/401,00 ÁVOS, COM A ÁREA DISPONÍVEL E DE USO EXCLUSIVO DE 219,00MS2, OU SEJA: 15,40MS DE FRENTE PARA A RUA ALFREDO AZAMOR; 14,60MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 3276; DO LADO DIREITO 15,00MS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 3274; LADO ESQUERDO 15,00MS, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 739, DELES VENDEDORES, SENDO QUE O LOTE NO TODO MEDE, 19,40MS DE FRENTE PELA RUA ALFREDO AZAMOR; 26,40MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 3276, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELO LADO DIREITO 15,00MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 3274; E DO LADO ESQUERDO 6,20MS, PARA A RUA FREDERICO MARQUES; E 13,50MS NA CONCORDÂNCIA DAS RUAS ALFREDO AZAMOR E FREDERICO MARQUES, COM A ÁREA DE 401,00MS2.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 31521 FLS. 115 Lº 3/AE

R1- EM 05 DE OUTUBRO DE 1978.

TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO BERNARDINO, APONTADOR, E S/M FÁTIMA DA CONCEIÇÃO BARBOSA, DO LAR, BRASILEIROS, RESIDENTES À RUA ALFREDO AZAMOR Nº 739, BOA VISTA, NESTA CIDADE, CPF Nº 257.598.257/04, ID. Nº 2.543.967 IFP.

ADQUIRENTE: AMILCAR VALLE, BRASILEIRO, DESQUITADO, MILITAR, RESIDENTE NA AV. ESTÁCIO DE SÁ Nº 349 – ICARAÍ, NA CIDADE DE NITERÓI, CPF Nº 082.435.067/72 E ID. Nº 137.835 M/M.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, Lº 456, EM 12/09/78.

VALOR: CR\$ 150.000,00.

R2- EM 02 DE MAIO DE 1980.

TRANSMITENTE: AMILCAR VALLE, BRASILEIRO, DESQUITADO, MILITAR, RESIDENTE NESTA CIDADE, À RUA ALFREDO AZAMOR Nº 739, ID. Nº 137.835 M.M., EM 08/11/62 E CPF Nº 082.435.067/72.

PROPRETÁRIO: JAIR FERREIRA, BRASILEIRO, COMERCIÁRIO, ID. Nº 370.420 IPF, EM 18/02/64, E CPF Nº 232.186.907/06 E S/M EUNICE COUTINHO FERREIRA, BRASILEIRA, DO LAR, ID. Nº 602.885 EM 10/06/63 IPF E CPF Nº 232.186.907/06, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA DR. PIO BORGES Nº 2.277.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/ HIPOTECA.

FORMA: ESCRITURA DO 4º OFÍCIO DE S.G., Lº 286 FLS. 151/155Vº, EM 30/04/80.

VALOR: CR\$ 320.000,00.

R3- EM 02 DE MAIO DE 1980.

CREDORA: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, COM SEDE NA AV. RIO BRANCO Nº 174, CGC Nº 00.360.305/0198-08.

DEVEDORES: JAIR FERREIRA, BRASILEIRO, COMERCIÁRIO, ID. Nº 370.420 IPF EM 18/02/64 E CPF Nº 232.186.907/06 E S/M EUNICE COUTINHO FERREIRA, BRASILEIRA, DO LAR, ID. Nº 602.885, EM 10/06/63 E CPF Nº 232.186.907/06, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA DR. PIO BORGES Nº 2.277.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: ESCRITURA DO 4º OFÍCIO DE S.G., Lº 286 FLS. 151/155Vº, EM 30/04/80.

VALOR: CR\$ 288.000,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 300 PRESTAÇÕES DE CR\$ 2.154,90, VENCENDO-SE A 1ª EM 30/05/80.

JUROS: 5,1 % AO ANO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWG7V-QC5DP-6K679-HAZE9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 4389 / CNM: 093393.2.0004389-64 / Recibo: 133776 / Data da Certidão: 27/05/2026.

093393.2.0004389-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4389

FICHA

01Vº

AV4- POR OFÍCIO DE 03/08/01, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO, POR JAIR FERREIRA E S/M EUNICE COUTINHO FERREIRA, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU O PRESENTE CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA. SÃO GONÇALO, 22/11/01. O OFICIAL:

R-5 EM 24 DE SETEMBRO DE 2004.

PROPRIETÁRIO: JAIR FERREIRA, BRASILEIRO, VIÚVO, APOSENTADO, ID. Nº 80370420-4 IFP, CPF Nº 232.186.907-06, RESIDENTE NA RUA ALFREDO AZAMOR Nº 739 CASA 01

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EUNICE COUTINHO FERREIRA CPF Nº 094.250.857-22

TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO

FORMA: CARTA DE ADJUDICAÇÃO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO, ASSINADO PELO JUIZ DE DIREITO DR. FERNANDO CEZAR FERREIRA VIANA, EM 20 DE AGOSTO DE 2004.

VALOR: R\$.33.329,13.

OBS: FOI PAGO O ITBI GUIA Nº549-030901-4 A QUANTIA DE R\$ 741,67 EM 10-09-2004. O OFICIAL:

(R).1 ato
RFX18835 EDB

R.6 (68091-196Vº-1B) EM 23 DE DEZEMBRO DE 2004.

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO DOS PROTETORES DO MAR, COM SEDE NA RUA RIO MADEIRA, Nº 26 CASA 01, ROCHA, NESTA CIDADE, CNPJ/MF: 02.483.111/0001-21, REPRESENTADO POR SEU PRESIDENTE PEDRO PAULO BELGA DE SOUZA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIR, BIÓLOGO, RESIDENTE NA RUA RIO MADEIRA, Nº 26, CASA 01 – ROCHA, NESTA CIDADE, CPF: 794.104.057-34 E IDENT. Nº 05.967.747-6 – SSP/RJ, EM 31/01/2003.

TRANSMITENTE: JAIR FERREIRA, BRASILEIRO, VIÚVO, APOSENTADO, RESIDENTE NA RUA ALFREDO AZAMOR, Nº 739, CASA 01 – BOA VISTA, NESTA CIDADE, CPF: 232.186.907-06 E IDENT. Nº 80.370.420-4 – IFP, EM 12/12/91.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 849, FLS. 137/138, EM 25/11/2004.

VALOR: R\$. 85.000,00.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE Nº 6163/2004, PELO VALOR DE R\$. 1.700,00; EM 25/11/2004. O OFICIAL:

(R).1 ato
RGJ00140 NIW

AV:07-PROT(119.695-37Vº-1D)- EXISTÊNCIA DE AÇÃO - POR CERTIDÃO DE 12/09/2019, PROCESSO Nº 0004584-69.2018.8.19.0004, DISTRIBUÍDO EM 15/02/2018; CLASSE/ASSUNTO: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO – REVISÃO CONTRATUAL/OBRIGAÇÕES/D. CIVIL; PASSADO PELO CARTÓRIO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO, EM QUE SÃO PARTES, DE UM LADO COMO EXEQUENTE: AZEVEDO MOTA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ Nº 03.185.518/0001-35; E DO OUTRO LADO COMO EXECUTADO: ASSOCIAÇÃO DOS PROTETORES DO MAR – ONG GUARDIÕES DO MAR, CNPJ Nº 02.483.111/0001-21, AVERBA-SE EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO, DO JUÍZO MENCIONADO, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, NOS TERMOS DO ARTIGO 828 DO NOVO CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL. VALOR DA CAUSA: R\$ 422.111,46 – DATA DA ADMISSÃO DA EXECUÇÃO: 15/02/2018.- SÃO GONÇALO, 07 DE JANEIRO DE 2020.- SELO:

EDIA57062-KGM.-

EU, André Luiz de Jesus, Tabelião Oficial, DIGITEI E EU O OFICIAL

Matrícula: 94/2230

CONTINUA NA FOLHA 2

SUBSCREVO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWG7V-QC5DP-6K679-HAZE9>

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: 4389 / CNM: 093393.2.0004389-64 / Recibo: 133776 / Data da Certidão: 27/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0004389-64

MATRÍCULA Nº

4.389

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24.466-000**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 25 de maio de 2026.- Eu, Andréa do Amaral Queiroz, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/2230, digitei.- Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

R:09 - **PENHORA** - Prot. 140.836, de 11.05.2026.- Por Termo de Penhora de 08.05.2026, passada pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 0086709-80.2007.8.19.0004(2007.004.086531-1), de um lado como **autor**: AZEVEDO MOTA CONSTRUTORA LTDA; e de outro lado como **réu**: ASSOCIAÇÃO DOS PROTETORES DO MAR - ONG GUARDIÕES DO MAR, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo, para a garantia da execução da dívida no Valor: R\$ 297.147,40 (valor venal da avaliação).- São Gonçalo, 25 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42115-QQB**.- Eu, Andréa do Amaral Queiroz, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/2230, digitei.- Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWG7V-QC5DP-6K679-HAZE9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

