



Valide aqui  
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3628 / CNM: 092064.2.0003628-53 / Recibo: 47320 / Data da Certidão: 19/02/2025.

### **CERTIDÃO nº 47.320**

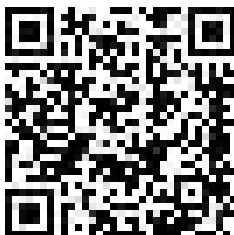
**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 3.628, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

#### 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWE 91018 BVL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2T7C-ZY2LD-GP3KH-WCP8D>

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



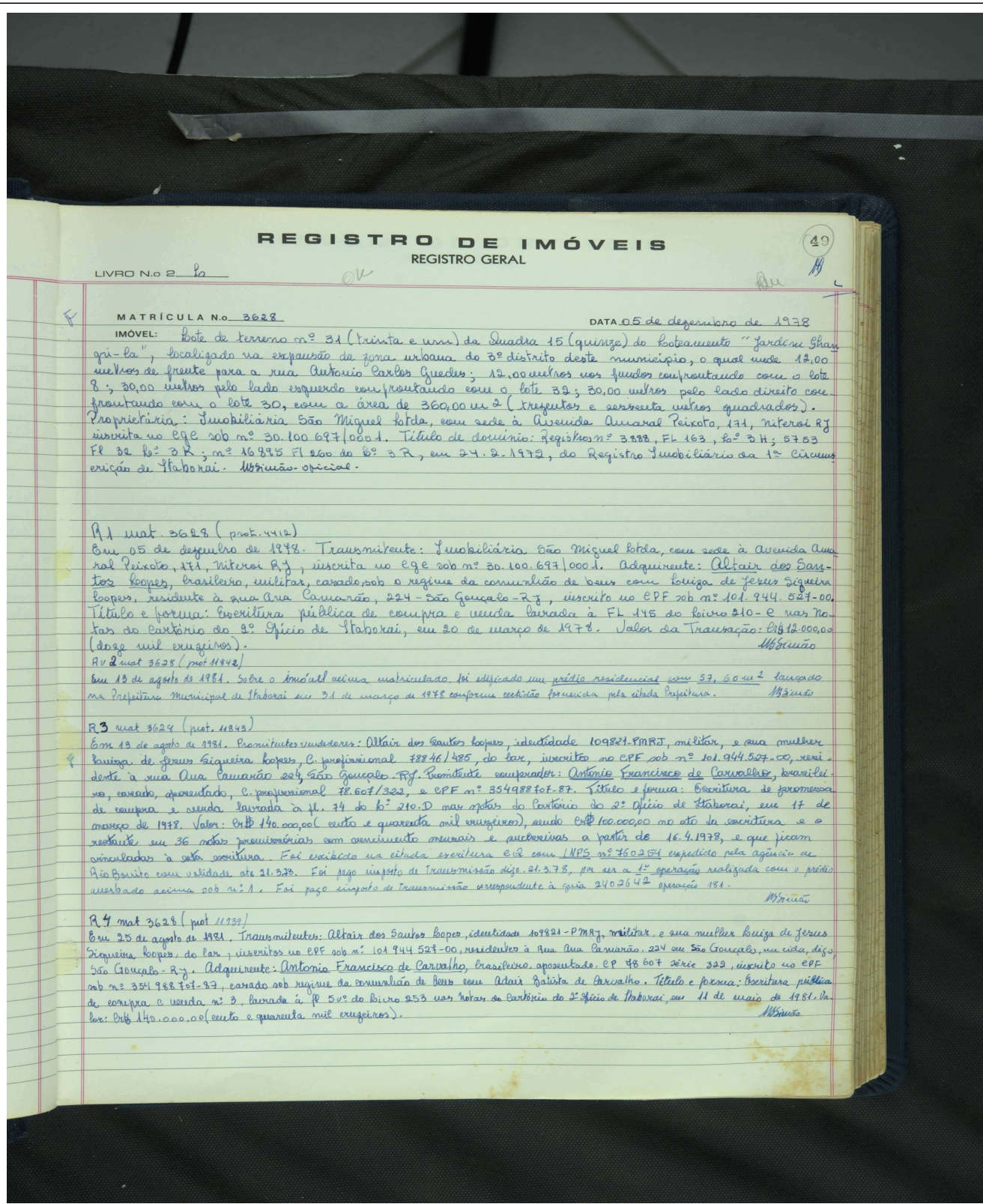


Valide aqui  
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3628 / CNM: 092064.2.0003628-53 / Recibo: 47320 / Data da Certidão: 19/02/2025.





Valide aqui  
este documento



Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3628 / CNM: 092064.2.0003628-53 / Recibo: 47320 / Data da Certidão: 19/02/2025.

N.º  
3 - 6 2 8



**CARTÓRIO**  
**1º OFÍCIO**  
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI  
*Leonam Costa de Sousa*  
TABELIÃO  
**REGISTRO GERAL**

092064.2.0003628-53

Matrícula

3.628

Ficha

001

Certifico e dou fé, que a presente matrícula nº 3.628, datada de 05/12/1978, foi integralmente digitada/atualizada do livro 2-L, folha 49, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 27 de março de 2024.

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 31 da quadra nº 15, do loteamento "JARDIM SHANGRI-LA", localizado na expansão da zona urbana do 3º Distrito deste Município, o qual mede 12,00m de frente para a Rua Antônio Carlos Guedes; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 08; 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 32; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 30; com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL LTDA, com sede à Avenida Amaral Peixoto, nº 171, Niterói/RJ, inscrita no CGC sob o nº 30.100.697/0001. **Título de domínio:** Registro nº 3.888, fls. nº 163, livro 3-H; nº 5.753, fls. 32, livro 3-K; nº 16.895, fls. 260, livro 3-R, em 24/02/1972, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição de Itaboraí. (a) Miryam Barroso Simão – Oficial.

**R.01 - Mat.3.628.** (Prot. 4.412). Data: 05 de dezembro de 1978. **Transmitente:** Imobiliária São Miguel LTDA, com sede à Avenida Amaral Peixoto, nº 171, Niterói/RJ, inscrita no CGC sob o nº 30.100.697/0001. **ADQUIRENTE:** ALTAIR DOS SANTOS LOPES, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão de bens com **Luiza de Jesus Siqueira Lopes**, residente à Rua Ana Camarão, nº 224, São Gonçalo/RJ, inscrito no CPF sob nº 101.944.527-00. **Título e Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à fls. 145, do livro 210-C, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, em 20 de março de 1978. **Valor da Transação:** Cr\$ 12.000,00. (a) Miryam Barroso Simão.

**Av.02 - Mat.3.628.** (Prot. 11.842). Data: 13 de agosto de 1981. Sobre o imóvel acima matriculado, foi edificado um **prédio residencial com 57,60m²**, lançado na Prefeitura Municipal de Itaboraí, em 31 de março de 1978, conforme certidão fornecida pela citada Prefeitura. (a) Miryam Barroso Simão.

**R.03 - Mat.3.628.** (Prot. 11.843). Data: 13 de agosto de 1981. **Promitentes Vendedores:** Altair dos Santos Lopes, identidade nº 109821 – PMRJ, militar, e sua mulher **Luiza de Jesus Siqueira Lopes**, C. profissional nº 78.846/485, do lar, inscritos no CPF sob nº 101.944.527-00, residente à Rua Ana Camarão, nº 224, São Gonçalo/RJ. **PROMITENTE COMPRADOR:** **ANTÔNIO FRANCISCO DE CARVALHO**, brasileiro, casado, aposentado, C. profissional nº 78.607/322, e CPF nº 354.988.707-87. **Título e Forma:** Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada à fls. 74, do livro 210-D, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, em 17 de março de 1978. **Valor da Transação:** Cr\$ 140.000,00, sendo Cr\$ 100.000,00 no ato da Escritura e o restante em 36 notas promissórias com vencimentos mensais e sucessivas a partir de 16/04/1978, e que ficam vinculadas a esta Escritura. Foi exibido na citada escritura CQ com **INPS nº 760254** expedido pela agência de Rio Bonito com validade até 21/03/1978, por ser a 1ª operação realizada com o prédio averbado acima sob nº 01. Foi pago imposto de Transmissão correspondente à guia 2402642 operações 181. (a) Miryam Barroso Simão.

**R.04 - Mat.3.628.** (Prot. 11.939). Data: 25 de agosto de 1981. **Transmitentes:** Altair dos Santos Lopes, identidade nº 109821 – PMRJ, militar, e sua mulher **Luiza de Jesus Siqueira Lopes**, do lar, inscritos no CPF sob nº 101.944.527-00, residentes à Rua Ana Camarão, nº 224, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** **ANTÔNIO FRANCISCO DE CARVALHO**, brasileiro, aposentado, C.P nº 78.607, série nº 322, inscrito no CPF sob nº 354.988.707-87, casado sob o regime da comunhão de bens com **Adair Batista de Carvalho**. **Título e Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, nº 03, lavrada à fls. 05v, do livro 253, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, em 11 de maio de 1981. **Valor:** Cr\$ 140.000,00. (a) Miryam Barroso Simão.

**R.05 - Mat.3.628.** (Prot.81.691 de 14/02/2025). Data: 18 de fevereiro de 2025. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 80/2025/OF, expedido em 27/01/2025, acompanhado de Termo de Penhora de Imóvel, expedido em 22/12/2021, ambos pelo Juízo de Direito da Central de Dívida Ativa da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado eletronicamente pela Juíza Titular - Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, - Processo 0020158-07.2020.8.19.0023, Distribuído em: 30/11/2020, Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo, Natureza da Dívida: IPTU/Taxas, Ano em exercício: 2019, o imóvel objeto desta matrícula, **foi Penhorado para garantia da Execução Fiscal**, movido pelo **MUNICÍPIO DE ITABORAÍ** contra **ANTÔNIO FRANCISCO DE CARVALHO**. **Valor do débito:**

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041  
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248  
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3628 / CNM: 092064.2.0003628-53 / Recibo: 47320 / Data da Certidão: 19/02/2025.

Matrícula nº 3.628, Ficha 001, de 27/03/2024.

R\$910,90. Imóvel cadastrado na PMI sob o nº 012633-001. Emolumentos: Isento. Eu, ,  
Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei e conferi. E eu, , Aldaleia  
Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEWE 90957 UHC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2T7C-ZY2LD-GP3KH-WCP8D>

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