

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIDÃO ESPECIAL - Certifico e dou fé que, ante o recebimento da certidão histórica expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Gonçalo, retratada abaixo em seu inteiro teor, e tendo em vista que o imóvel objeto situa-se no 1º distrito deste município e pertence a esta circunscrição imobiliária, são os mesmos, transportados nesta data para a presente matrícula 68.603 deste Registro de Imóveis, ora especialmente aberta. São Gonçalo, 08 de agosto de 2025. Digitado por Otávio Ladeira de Souza - Escrevente, Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876. - - - - -

093393.2.0035509-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.509

FICHA
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 421 DA AVENIDA PRESIDENTE HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO, ANTIGA AV. EDSON NO LOTEAMENTO DENOMINADO "LINDO PARQUE" NO 1º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, MEDINDO 12,00MS DE LARGURA NA FRENTE PARA A REFERIDA AVENIDA PRESIDENTE HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO; 12,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, QUE FAZ COM O LOTE Nº 423; TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS 30,00MS, CONFRONTANDO SE DO LADO DIREITO, COM O LOTE Nº 420, E DO LADO ESQUERDO, COM O LOTE Nº 422.
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Nº 19.142, FLS 67, Lº 3/W 2º CIRCUNSCRIÇÃO DESTA COMARCA).

AV1-PRNT(74674-274-1B)- ESMERALDA TAVARES REQUEREU A AVERBAÇÃO DE SEU CASAMENTO COM ARY JOSÉ DE ALMEIDA, PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS, REALIZADO EM 19/07/1979, PASSADO PELO CARTÓRIO DE SERVIÇOS EXTRAJUDICIAL NOTARIAL E RCPN DO 5º DISTRITO DE MAGEASELS, 24, Lº Nº 104, SOB O Nº 121; O CÔNJUGE MULHER PASSOU A ASSINAR ESMERALDA TAVARES DE ALMEIDA, CONFORME FOTOCÓPIA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO APRESENTADA QUE FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 14 DE NOVEMBRO DE 2007. O OFICIAL,

Edson José de Almeida
Substituto do Tabelião
Mat. 94/1958

(R).1 ato
RKW82047 SGL

AV2-PRNT(74674-274-1B)- ESMERALDA TAVARES DE ALMEIDA, BRASILEIRA, CASADA, DO LAR, C.ID.º 05887563-4 IPF/RJ EM 17/10/80 E CPF Nº 082.715.227-28, REQUEREU A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO Nº 2.828, DA AV. PRESIDENTE HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO, INSCRIÇÃO Nº 52753000-0, PELO PROCESSO 501/E/67, LANÇADO A PARTIR DE 01/01/1970, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 73,00MS2, CONFORME CERTIDÃO Nº 10780/2007, DATADA DE 01/11/07, FORNECIDA PELA PMSG; FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DO CND/INSS Nº 075872007-17023100 CEI: 35.260.05273/69. CERTIDÕES QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 14 DE NOVEMBRO DE 2007. O OFICIAL,

Edson José de Almeida
Substituto do Tabelião
Mat. 94/1958

(R).1 ato
RKW82048 FME

R3-PRNT(74675-274-1B)- EM 14 DE NOVEMBRO DE 2007.

PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS, BRASILEIRO, COMERCIANTE, CASADO COM PAULINA EMÍLIA SIQUEIRA DIAS RAMOS, NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS (NA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6515/77), C.ID. Nº 06769084-2 IPF/RJ E CPF Nº 833.777.357-04, DOMICILIADO E RESIDENTE NA RUA AURORA SIQUEIRA, Nº 74, BAIRRO ZÉ GAROTO.

TRANSMITENTE: ESMERALDA TAVARES DE ALMEIDA, DO LAR, C.ID. Nº 05887563-4 IPF/RJ EM 17/10/80 E CPF Nº 082.715.227-28, CASADA NO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS (NA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6515/77) COM ARY JOSÉ DE ALMEIDA, APOSENTADO, C.ID.º 805.555 IPF/RJ E CPF Nº 278.481.837-34, BRASILEIROS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA SALVADORI Nº 180, APTº 201, CENTRO S.G..

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 275, FLS 71/72, ATO 35, EM 13 DE NOVEMBRO DE 2007.

VALOR: R\$ 120.000,00.- O OFICIAL,

Edson José de Almeida
Substituto do Tabelião
Mat. 94/1958

(R).1 ato
RKW82049 DZZ

"Continua no verso"

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
01-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

093393.2.0035509-18

REGISTRO GERAL

35.509

FICHA 01Vº

AV04-PRNT(108628-228Vº-1C) - CONTRATO DE LOCAÇÃO - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, FIRMADO EM 15/11/2016, EM QUE SÃO PARTES, DE UM LADO COMO LOCADORES: HENRIQUE AUGUSTO GOLIM, PORTUGUÊS, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA C.ID.Nº W628883-W, EXPEDIDA PELO RNE, LLIRA, CASADA, FARMACÊUTICA, PORTADORA DA C.ID.Nº 80955748-0, EXPEDIDA PELO IFP, INSCRITA NO CPF Nº 305.670.927-04, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA ESTRADA FRANCISCA DA CRUZ NUNES Nº 3300, CONDOMÍNIO UBÁ 3, CASA 306, ITAIPU, NITERÓI/RJ. E DO OUTRO LADO COMO LOCATÁRIO: MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS, BRASILEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DA C.ID. Nº 06.769.084-2, EXPEDIDA PELO DETRAN, INSCRITO NO CPF Nº 833.777.357-04, DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM PAULINA EMÍLIA SIQUEIRA DIAS RAMOS, BRASILEIRA, DO IAR, PORTADORA DA C.ID.Nº 05672836-3, EXPEDIDA PELO IFP, INSCRITA NO CPF Nº 097.225.007-02, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA AURORA SIQUEIRA Nº 74, BAIRRO ZÉ CARVALHO/SG, AVERBA-SE: RESOLVERAM DE COMUM ACORDO FIRMAR O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, DA SEGUINTE MANEIRA: DO OBJETO DA LOCAÇÃO - O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO É A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA ESTRADA AMARAL PERALTO Nº 2.620, INSCRITO SO. O Nº 112.361-1 DA PMN DEVIDAMENTE DESCRITOS E CARACTERIZADOS NA MATRÍCULA Nº 6.203 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE NITERÓI/RJ. - DO PRAZO - O PRAZO DA PRESENTE LOCAÇÃO É DE 05 (CINCO) ANOS, INICIANDO-SE NO DIA 15 DE NOVEMBRO DO CORRENTE ANO DE 2016 E A TERMINAR NO DIA 15 DE NOVEMBRO DE 2021, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICAÇÃO, INTERPELAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, DANDO-SE AS PARTES CONTRATANTES, DESDE JÁ CLIENTES E NOTIFICADAS DA DATA AJUSTADA, QUE DÁ COMO FIM DA LOCAÇÃO. FINDO O PRAZO ESTIPULADO NO CAPUT DESTA CLÁUSULA, OPERAR-SE-Á A TERMINO DA AVENÇA, SENDO QUE EVENTUAL PRORROGAÇÃO, CASO OCORRER, OCORRERÁ POR MEIO DE NOVO CONTRATO, DE ACORDO COM A CONVENIÊNCIA DAS PARTES. - DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO - O ALUGUEL MENSAL É LIVREMENTE PACTUADO É DE R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS), NOS 06 (SEIS) PRIMEIROS MESES DE LOCAÇÃO, DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), NOS 06 (SEIS) MESES SEQUENTES, E DE R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS) A PARTIR DO 13º MÊS DE LOCAÇÃO, COM O VENCIMENTO NO ÚLTIMO DIA DE CADA MÊS, E SERÁ PAFO. AOS LOCADORES MEDIANTE DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE OU EM LOCAL POR ELES INDICADOS. POR LIBERALIDADE DOS LOCADORES CONCEDER-SE-Á NOS 45 PRIMEIROS DIAS, OU SEJA, DE 15 DE NOVEMBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2016, CARÊNCIA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL PARA A REALIZAÇÃO DAS OBRAS NECESSÁRIAS PARA O LOCATÁRIO DESENVOLVER SUAS ATIVIDADES. O ALUGUEL PODERÁ SER PAGO COM UMA TOLERÂNCIA MÁXIMA DE ATRASO DE 05 (CINCO) DIAS, APÓS O VENCIMENTO DE CADA RECIBO. ULTRAPASSADO O PRAZO DE TOLERÂNCIA, SEM QUE SEJA EFETUADO O PAGAMENTO DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS LEGAIS E CONTRATUAIS, OBRIGA-SE O LOCATÁRIO AO PAGAMENTO DA MULTA QUE FICA DESDE LOGO PACTUADA EM 05% SOBRE O VALOR TOTAL DO DÉBITO - ALUGUEIS E ENCARGOS - E JUROS DE 1% AO MÊS. CASO TENHA O LOCADOR QUE INGRESSAR EM JUÍZO, ALÉM DA MULTA E JUROS, FICA OBRIGADO O LOCATÁRIO A ARCAR TAMBÉM COM O PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS, CORREÇÃO MONETÁRIA, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE 20% SOBRE O TOTAL DO DÉBITO E DEMAIS COMINAÇÕES DE ESTILO. QUALQUER RECEBIMENTO FEITO PELO LOCADOR, OU POR SEUS PROCURADORES, FORA DOS PRAZOS E CONDIÇÕES CONVENCIONADAS NESTE CONTRATO, SERÁ HAVIDO COMO MERA TOLERÂNCIA, E NÃO SE CONSTITUIRÁ COMO NOVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE QUALQUER DAS ESTIPULAÇÕES CONTRATUAIS. - O REAJUSTE DO ALUGUEL - O ALUGUEL ESTIPULADO NA CLÁUSULA III SERÁ REAJUSTADO, ANUALMENTE, NA EXATA PROPORÇÃO DA VARIAÇÃO DO IGP-M FORNECIDO PELA FGV OU, NA FALTA DESTA, POR OUTRO ÍNDICE QUE VENHA A SER

"Continua no verso"

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

093393.2.0035509-18

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

35.509

02

DETERMINADO PELAS AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS, A ESCOLHA DO LOCADOR, SEMPRE COM O OBJETIVO DE MANTER O VALOR DO ALUGUEL LIVRE DOS EFEITOS DA INFLAÇÃO. - **ENCARGOS E ACESSÓRIOS** - ALÉM DO ALUGUEL QUE É RIGOROSAMENTE LÍQUIDO, CORRERÃO POR CONTA DO LOCATÁRIO QUE PAGARÁ INTEGRALMENTE, SEJA ANUAL, SEMESTRAL, TRIMESTRAL OU MENSAL, TODOS OS IMPOSTOS, DESPESAS, TARIFAS, TRIBUTOS DE QUALQUER NATUREZA, TAXAS, SERVIÇOS, CONTRIBUIÇÕES E ENCARGOS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMÓVEL LOCADO ESPECIALMENTE AS TAXAS DE ÁGUA, ESGOTO, TARIFA DE LIXO, SERVIÇOS MUNICIPAIS, ESTADUAIS, FEDERAIS, TAXA DE INCÊNDIO, LUZ E IPTU. - **DO SINISTRO** - NO CASO DE INCÊNDIO NO PRÉDIO, SE OS DANOS FOREM PARCIAIS, CONTINUARÁ O PRESENTE CONTRATO EM VIGOR, MAS SE FOREM TOTAIS, O CONTRATO FICARÁ RESCINDIDO DE PLENO DIREITO, SEM QUE POR TAL EVENTO ASSISTA AO LOCATÁRIO O DIREITO DE EXIGIR QUALQUER INDENIZAÇÃO DO LOCADOR. - **DESAPROPRIAÇÃO** - NO CASO DE DESAPROPRIAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO IMÓVEL O PRESENTE CONTRATO FICARÁ RESCINDIDO DE PLENO DIREITO, NÃO CABENDO AO LOCATÁRIO O DIREITO DE EXIGIR POR ESSE FATO QUALQUER INDENIZAÇÃO DO LOCADOR. - **DA DESTINAÇÃO, UTILIZAÇÃO E VIZINHANÇA** - O IMÓVEL LOCADO DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE PARA FINS COMERCIAIS DO LOCATÁRIO, ANELE SERÁ EXPLORADA POR PESSOA JURÍDICA LEGALMENTE CAPACITADA, A ATIVIDADE DE RAMO DE COMPRA E VENDA DE ARMAS, MUNIÇÃO, STAND DE TIRO, CURSO E CLUBES, ARTIGO DE SELARIA, CAÇA E PESCA, ARTIGOS LUBRIFICANTES E DE TRATAMENTO DE COURO E PELES, CHAPÉUS, BOLSAS, SAPATOS E OUTROS ACESSÓRIOS, INSTRUMENTOS E ARTIGOS DE CUTELEIA, FICANDO EXPRESSAMENTE PROIBIDA A UTILIZAÇÃO DE DESTINAÇÃO DIFERENTE, SENDO VEDADA TAMBÉM PROMOVER NO SEU INTERIOR REUNIÕES DE NATUREZA RELIGIOSA, POLÍTICA PARTIDÁRIA, JOGOS DE QUALQUER NATUREZA, E TAMBÉM COLOCAR QUALQUER AVISO, PLACA, TOLDO, ANÚNCIOS, NOTÍCIAS OU SINAL EM QUALQUER PARTE DO IMÓVEL, SEM PRÉVIO LICENCIAMENTO DAS AUTORIDADES PÚBLICAS. - **A VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO** - FICA VEDADO AO LOCATÁRIO CEDER, TRANSFERIR, EMPRESTAR, DAR EM COMODATO, BEM COMO SUBLOCAR, NO TODO OU EM PARTE, OS DIREITOS DESTES CONTRATO, SEJA A QUE TÍTULO FOR, SOB PENA DE IMEDIATA RESCISÃO DO CONTRATO, SALVO CONSENTIMENTO PRÉVIO POR ESCRITO DOS LOCADORES, QUE PODERÃO AUTORIZAR, APÓS A APRESENTAÇÃO DO CESSIÃOÁRIO E SEUS FIADORES, CUJAS IDONEIDADES E CONDIÇÕES DE SOLVABILIDADE SERÃO ANALISADAS POR EXCLUSIVOS CRITÉRIOS DOS LOCADORES. - **DAS OBRAS** - A LOCATÁRIA FARÁ AS SUAS PRÓPRIAS CUSTAS, COM INTEIRA PERFEIÇÃO E SOLIDEZ, TODOS OS REPAROS, OBRAS E CONSERTO DE QUALQUER NATUREZA, A FIM DE ATENDER A FINALIDADE DE SUAS ATIVIDADES, COMPROMETENDO-SE A PROVIDENCIAR O ALVARÁ E A LICENÇA NECESSÁRIOS, ATENDENDO ÀS POSTURAS DO MUNICÍPIO E SEGUINDO OS PADRÕES NORMAIS DE SEGURANÇA, ESTÉTICA E QUALIDADE. - **DAS INFRAÇÕES FISCAIS** - O LOCATÁRIO OBRIGA-SE A PAGAR TODAS E QUAISQUER MULTAS APLICADAS PELAS AUTORIDADES COMPETENTES POR INFRAÇÃO DE LEIS, PORTARIAS, REGULAMENTOS, POSTURAS ESTADUAIS, MUNICIPAIS, FEDERAIS OU DE SAÚDE PÚBLICA QUE VENHA DAR CAUSA POR SI, SEUS EMPREGADOS, VISITANTES OU CLIENTES, BEM COMO DAR CONHECIMENTO AO LOCADOR DAS INTIMAÇÕES, AVISOS E NOTIFICAÇÕES QUE RECEBER, O QUE FARÁ DENTRO DE 48 HORAS APÓS O RECEBIMENTO, A FIM DE QUE PERMITA SEU CUMPRIMENTO OU DEFESA MEDIANTE A ENTREGA DO DOCUMENTO QUE TIVER RECEBIDO, SOB PENA DE FICAR RESPONSABILIZADA POR QUALQUER ÔNUS QUE VENHA A OCORRER PROVENIENTES DA NÃO ENTREGA EM PRAZO HÁBIL DESTES DOCUMENTOS, PODENDO O LOCATÁRIO EFETUAR DIRETAMENTE A DEFESA CONTRA QUAISQUER NOTIFICAÇÕES, NO PRAZO LEGAL. - **DA MANUTENÇÃO E VISTORIA** - O IMÓVEL DEVERÁ SER MANTIDO

"Continua no verso"

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

093393.2.0035509-18

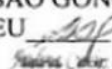
REGISTRO GERAL

NUMERO

35.509

FICHA

02Vº

COMPLETAMENTE PINTADO E LIMPO, COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS, APARELHOS, UTENSÍLIOS E ACESSÓRIOS EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO, SE OBRIGANDO A MANTÊ-LO DURANTE TODA A LOCAÇÃO, E, QUANDO FINDA OU RESCINDIDA, A RESTITUI-LO EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO, PROVEDO OS REPAROS DE QUAISQUER ESTRAGOS QUE HAJAM OCORRIDO NO CURSO DA LOCAÇÃO. - DA PENA - TODAS AS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NO PRESENTE CONTRATO SÃO EXIGÍVEIS NOS PRAZOS E PELAS FORMAS CONVENCIONADAS. A FALTA DE CUMPRIMENTO DE QUAISQUER DAS OBRIGAÇÕES AQUI ASSUMIDAS, SEM PREJUÍZO DO DISPOSTO NO ART. 570 DO CÓDIGO CIVIL, IMPORTARÁ NA IMEDIATA RESCISÃO DO PRESENTE CONTRATO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO OU AVISO DE QUALQUER ESPÉCIE, E SUJEITAR-SE-Á O LOCATÁRIO, EM SENDO A PARTE INFRATÓRIA, Á MULTA DE 10 (DEZ) VEZES O VALOR DO ALUGUEL VIGENTE NA ÉPOCA DA INFRAÇÃO, QUE PODERÁ SER COBRADA OU EXIGIDA CUMULATIVAMENTE COM O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO VICIADA, E SEM PREJUÍZO DA AÇÃO DE DESPEJO OU DAS AÇÕES QUE COUBEREM. - DA RESCISÃO - FICARÁ RESCINDIDO DE PLENO DIREITO O PRESENTE CONTRATO, SUJEITANDO O LOCATÁRIO AO DESPEJO, DESDE LOGO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER INTERPelação JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, SEM QUE ASSISTA A ELA DIREITO A QUALQUER INDENIZAÇÃO OU RETENÇÃO DE QUALQUER ESPÉCIE OU NATUREZA, NOS SEGUINTE CASOS: I- SE O LOCATÁRIO NÃO PAGAR PONTUALMENTE O ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS ESTIPULADOS; II- SE O IMÓVEL FOR DESAPROPRIADO, RESSALVADO O DIREITO DE PEDIR INDENIZAÇÃO AO PODER EXPROPRIANTE; III- SE O LOCATÁRIO USAR O IMÓVEL PARA FIM DIVERSO DO QUE FOI LOCADO OU INFRINGIR DISPOSIÇÕES LEGAL OU CONTRATUAL; IV- SE O LOCATÁRIO RECUSAR OU IMPEDIR A VISITA OU VISTORIA DO IMÓVEL PELO LOCADOR OU PESSOA POR ELA INDICADA E EXPRESSAMENTE AUTORIZADA; V- NA OCORRÊNCIA DE INFRAÇÃO DE QUALQUER DAS CLÁUSULAS DO CONTRATO. VI- FINDA A LOCAÇÃO, HAVENDO RESCISÃO UNILATERAL POR PARTE DO LOCATÁRIO ANTES DO PRAZO DE VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, SERÃO DEVIDOS 03 MESES DO ÚLTIMO ALUGUEL PREVISTO NESTE CONTRATO. - DA VENDA DO IMÓVEL - NO CASO DE VENDA DO IMÓVEL LOCADO OBRIGA-SE O LOCADOR A FAZER CONSTAR DA RESPECTIVA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA A EXISTÊNCIA DESTE CONTRATO, PARA OS FINS DO DISPOSTO NO ART. 576 DO CÓDIGO CIVIL, FICANDO O ADQUIRENTE OBRIGADO A RESPEITÁ-LO ATÉ O FIM. - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - NO CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO, A QUALQUER TÍTULO, SERÁ DADO À LOCATÁRIA O DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA A SUA AQUISIÇÃO, EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES COM TERCEIROS, CABENDO-LHE O PRAZO DE 30 DIAS, APÓS NOTIFICADA, PARA DECIDIR SE VAI, EFETIVAMENTE, EXERCÊ-LO, EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES. - GARANTIA - COMO GARANTIA AO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO O LOCATÁRIO OFERECE A CAUÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL LOTE DE TERRENO Nº 421, DA AVENIDA PRESIDENTE HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO, ANTIGA AV. EDSON, NO LOTEAMENTO DENOMINADO LINDO PARQUE" NO 1º DISTRITO DSTE MUNICÍPIO DE SUA PROPRIEDADE, E DECLARA ESTAR ESTE IMÓVEL LIVRE DE QUALQUER IMPEDIMENTO, COM IMPOSTOS E TAXAS EM DIA E APTº A SER AVERBADO NO COMPETENTE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ONDE SE ENCONTRA ARQUIVADA SUA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO REFERIDO INSTRUMENTO.- SELO Nº EBYF41487-KLY.- SÃO GONÇALO, 08 DE FEVEREIRO DE 2017. O OFICIAL, EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

CONTINUA NA FICHA 03.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

093393.2.0035509-18

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
35.509

FICHA
03

R:05 - **PENHORA** - PROT. 120.061, DE 23.01.2020.- POR TERMO DE PENHORA DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DESTA COMARCA, EXTRAÍDO DOS AUTOS DE PROCEDIMENTO DE JUIZADO ESPECIAL CÍVEL/FAZENDÁRIO - RESCISÃO DE CONTRATO PROCESSO Nº 0031360-49.2017.8.19.0002, AUTOR: ALEXANDRE DE SOUZA BURICNE E SANTOS; REU: LOJAS PALOMAR LTDA - ME; MAURICIO DE SOUZA RAMOS; LUIZ MENDES DA CUNHA, FOI O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO DA DÍVIDA NO VALOR DE R\$ 21.932,42, **PENHORADO** POR AQUELE JUÍZO.- SÃO GONÇALO, 22 DE ABRIL DE 2020.- **SELO: EDKJ21920KBC.**
O OFICIAL _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor autorizado
Matrícula: 94/14000

R:06 - **PENHORA** - Prot. 123.566, de 09.04.2021.- Por Termo de Penhora do 1º Juizado Especial Cível de Niterói/RJ, extraído dos autos de rescisão de contrato e/ou devolução do dinheiro, responsabilidade do fornecedor, processo nº 0020356-78.2018.8.19.0002, tendo como autor: Felipe Xavier Batista de Souza; e reu: PALOMAR ARMAS LTDA ME, representante legal: Luiz Mendes da Cunha e Mauricio de Souza Ramos, foi o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 9.598,20, **PENHORADO** por aquele Juízo.- São Gonçalo, 03 de maio de 2021.- **SELO: EDTR69697XBL.**
Oficial Substituto _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R:07 - **PENHORA** - Prot. 126.576, de 16.02.2022.- Por Ofício Pje de Penhora da 24ª Vara do Trabalho da 1ª Região do Rio de Janeiro/RJ, de 14.02.2022 extraído dos autos Ação Trabalhista - Rito Ordinário, processo nº 0010963-55.2014.5.01.0024, tendo como **reclamante**: FLAVIO FIRMINO DE OLIVEIRA; e **reclamados**: VIGMAX VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA - EPP; MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS; MARCOS DE SOUZA RAMOS; e LUIZ MENDES DA CUNHA, foi o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 30.000,00 valor da causa, data da atualização: 25.07.2014, **PENHORADO** por aquele Juízo.- São Gonçalo, 22 de março de 2022.- **SELO: EECH77702-EXA.-**

Eu _____ digitei, e eu o autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

"CONTINUA NO VERSO"

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
03-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

093393.2.0035509-18

REGISTRO GERAL

NÚMERO

35.509

FICHA

03Vº

R:08 - **PENHORA** - Prot. 127.513, de 23.05.2022.- Por Despacho PJe-JT, de 16.05.2022, extraído dos autos de ação trabalhista, processo nº 0011794-24.2015.5.01.0039 do Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **reclamante: NELSON LOPES DE LIMA** reclamados: BRASERV SERVIÇOS DE PINTURA, LIMPEZA E REPAROS EM GERAL LTDA-ME, MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS, MARCOS DE SOUZA RAMOS, VIGMAX VIGILANCIA E SEGURANÇA LTDA-EPP, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 500.000,00. **EMOLUMENTOS:** Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará com o recolhimento dos mencionados emolumentos, pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. São Gonçalo, 28 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ29707-NEY.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

Av:09 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Prot. 128.589, de 20.09.2022.- Pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, de 16.09.2022, que fica arquivado, averba-se o **CANCELAMENTO** de Penhora referente ao processo: **ATOrd 0011794-24.2015.5.01.0039** objeto, desta matrícula, no R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 1 de outubro de 2022.- **SELO: EEEQ31856-TSZ.-**

Eu MP digitei, e eu, o autorizado subscrevo

André de Amorim Queiroz
CTPS - 82487155 - MTB
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:10 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Prot. 129.572, de 31.01.2023.- Por determinação contida no Ofício PJe, passado e assinado em 30.01.2023, pelo Juízo da 63ª Vara de Trabalho do Rio de Janeiro, processo nº 0010913-09.2014.5.01.0063, que fica arquivado, averba-se o **cancelamento da Penhora** do processo epígrafe, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2023.- **SELO: EELE25756-MHA.-**

Eu MP digitei, e eu, autorizado subscrevo

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 04.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

093393.2.0035509-18

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

35.509

FICHA

04

R:11 - **PENHORA** - Prot. 130.332, de 08.05.2023.- Por Ofício Pje-JT, de 04.05.2023, extraído dos autos de ação trabalhista, processo nº 0011794-24.2015.5.01.0039, do Juízo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **reclamante**: NELSON LONES DE LIMA, **reclamados**: BRASERV SERVIÇOS DE PINTURA, LIMPEZA E REPAROS EM GERAL LTDA-ME, MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS, MARCOS DE SOUZA RAMOS, VIGMAX VIGILANCIA E SEGURANÇA LTDA-EPP, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 500.000,00 (valor de avaliação). **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.- São Gonçalo, 26 de maio de 2023.- **SELO: EEEQ36541-FEB.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

R:12 - **PENHORA** - Prot. 132.707, de 24.01.2024.- Por Ofício Pje-JT, de 22.01.2024, extraído dos autos de ação trabalhista, processo nº ATOrd 0011055-24.2014.5.01.0221, do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, em que são partes: de um lado como **reclamante**: ALEX SANDRO DA SILVA PATROCÍNIO, CPF nº 082.118.837-24; **reclamados**: VIGMAX VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA - EPP, MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS e MARCOS DE SOUZA RAMOS, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 29.000,00 (valor de avaliação de 07.07.2014).- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF38793-XHK.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:13 - **LEVANTAMENTO DA PENHORA** - Prot. 133.805, de 05.06.2024.- Por determinação contida no Ofício PJe, passado e assinado em 04.06.2024, pelo Juízo da 1ª Vara de Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, que fica arquivado, averba-se o **levantamento** da Penhora referente ao processo: ATOrd 0011055-24.2014.5.01.0221, objeto desta matrícula, no R:12, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de junho de 2024.- **SELO: EETF94650-NYE.-**

Eu MP digitei, e eu, autorizado subscrevo

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

"CONTINUA NO VERSO"

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
04-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

093393.2.0035509-18

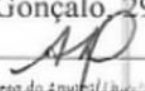
REGISTRO GERAL

NUMERO

35.509

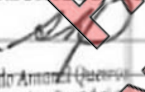
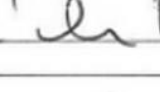
FICHA

04Vº

R:14 - **PENHORA** - Prot. 135.633, de 12.11.2024.- Por certidão de Penhora, extraído em 07.11.2024, dos autos de execução trabalhista, processo nº 0002310-66.2013.5.01.0262, do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, tem como exequente EDSON ANTONIO DA SILVA MENENDES, CPF nº 141.366.617-54, e como executados MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS, CPF nº 833.777.357-04, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 4.539,47. Depositário: EDSON ANTONIO DA SILVA NETO. **EMOLUMENTOS**: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro de arrematação ou adjudicação do imóvel.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2024.- **SELO: EE098245-HMZ**.
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

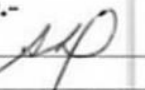
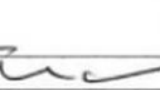
André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7329

R:15 - **PENHORA** - Prot. 135.781, de 22.11.2024.- Por Despacho passado e assinado em 02.07.2024, extraído dos autos de ação trabalhista, processo nº ATOrd 0100539-75.2016.5.01.0481, do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Macaé/RJ, em que são partes: de um lado como reclamante MARCELO HENRIQUE NOGUEIRA, e do outro lado com reclamados: BRASEP SERVIÇOS DE PINTURA LIMPEZA E REPAROS EM GERAL EIRELI, MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS e MARCOS DE SOUZA RAMOS, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 38.000,00 (valor da causa). **EMOLUMENTOS**: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro de arrematação ou adjudicação do imóvel.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024.- **SELO: EE098363-HMZ**.
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7329

R:16 - **PENHORA** - Prot. 136.981, de 17.03.2025.- Por Despacho passado e assinado em 08.06.2024, extraído dos autos de ação trabalhista, processo nº ATOrd 0001391-30.2010.5.01.0052, do Juízo da 52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, em que são partes: de um lado como reclamante VAGNER COUTO DE JEZUZ, CPF nº 003.901.727-31, e do outro lado como reclamados: VIGMAX VIGILANCIA E SEGURANÇA LTDA - EPP, MAURÍCIO DE SOUZA RAMOS e MARCOS DE SOUZA RAMOS, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 38.074,38). **EMOLUMENTOS**: Serão pagos conforme art. 38, parágrafo 2º da Lei 3350/99, os quais serão incluídos em execução.- São Gonçalo, 02 de abril de 2025.- **SELO: EE098363-HMZ**.
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

André de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0068603-60

MATRÍCULA
68.603

FICHA
05

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:17 - **PENHORA** - Prot. 197.354 de 30.07.2025.- Por Ofício, ATSum 0100376-59.2018.5.01.0244, do Tribunal Regional do Trabalho de 1ª Região, 4ª Vara do Trabalho de Niterói, passado e assinado em 30.07.2025, tendo como **RECLAMANTE**: ADAO FERREIRA DURVAL, e como **RECLAMADO**: VIGMAX VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA - EPP E OUTROS (4), fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 45.000,00. São Gonçalo, 08 de agosto de 2025. **SELO: EEZC34605LRN**. Digitado por Otávio Ladeira de Souza - Escrevente, Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponibilizada por
em www.registro-onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis