

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0002231-35

MATRÍCULA
2.231

FICHA
01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua Tales de Andrade, nº 154, lote nº 4, da quadra VII, do loteamento "Bairro Antonia", em zona urbana do 1º distrito, dividido em 4 cômodos, e o respectivo terreno que mede: 15,00 mts de frente para a citada rua, antiga rua M a mesma largura na linha dos fundos confrontando com o lote 5, tendo de frente a fundos por ambos os lados 24,00 mts com a área de 360,00 mts quadrados, confrontando do lado direito com o lote 4 e pelo lado esquerdo com rua B. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL LEITE DE FARIA, comerciante, e sua mulher CELIA DA COSTA FARIA, do lar, brasileiros, residentes na Ladeira dos Tabajaras, nº 140 aptº 102, em Copacabana, Rio de Janeiro. **Reg. Ant.:** nº 11.691/97, fls. 264 e 267 do Livro 3/N 3ª Circunscrição.

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 3.492. - 17.01.77 - Transmitentes: MANOEL LEITE DE FARIA, comerciante, e sua mulher CELIA DA COSTA FARIA, do lar, brasileiros, residentes na Ladeira dos Tabajaras, nº 140, aptº 102, em Copacabana, Rio de Janeiro, CPF. 005.107.187/87. Adquirente: **FRANCLIN DA CRUZ GOMES SOBRAL**, português, casado, comerciante, residente na rua Antonina Serrão, 330, nesta cidade, CPF. 209.834.257/87. - **COMPRA E VENDA** - Público de 22.12.75. Escritura do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, livro 123, fls. 19/19vº. - Valor: Cr\$35.000,00. - Avaliação fiscal: Cr\$60.000,00 - Dou fé.

R:02 - **HIPOTECA** - Prot. 5.693. - 15.08.77 - Credora: **TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO**, com sede no Rio de Janeiro, à rua Dom Gerardo, nº 64 - 6º andar; C.G.C. M.F. 33.337.122/000-12. **Devedora Cessionária:** a **FIRMA FRANCLIN DA CRUZ FOMES SOBRAL - POSTO DE GASOLINA**, estabelecida nesta cidade, na rua Nilo Peçanha, nº 337. **Cedente:** **BRAGA E PINHEIRO LIMITADA**, estabelecida nesta cidade, na rua Dr. Nilo Peçanha, C.G.C. M.F. 2.863.001; **Intervenientes Hipotecantes:** **FRANCLIN DA CRUZ GOMES SOBRAL**, português, casado, comerciante, CPF. MF. 209.834.257-87 e C.I. 29.503 - SER / RJ, e s/mulher D. Azaria Lima Sobral, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, na rua Antonina Serrão nº 330, Escritura de Assunção de Dívida e Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 256, fls. 216 / 224. - Saldo Devedor: Cr\$43.041,00. Forma de Pagamento: 60 prestações mensais, iguais, e consecutivas no valor de Cr\$717,35, cada uma, a partir de 30 de julho de 1.977. - **HIPOTECA** - 1º Grau. - Obrigam-se as partes pela demais cláusulas e condições. Dou fé.

AV:03 - **RESCISÃO DE ESCRITURA** - Prot. 11.370 - 16.02.79 - Procedese a esta averbação nos termos da escritura de concessão comercial, mútuo e abertura de crédito com garantia hipotecária

MATRÍCULA
2.231

FICHA
01-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

e outras avenças, lavrada no Cartório do 14º Ofício de Niterói, livro 276, fls. 43, em 14.12.78, para constar que a **TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO** e a **FIRMA FRANCLIN DA CRUZ GOMES SOBRAL - POSTO DE GASOLINA**, rescindiram a escritura de assunção de dívida com garantia hipotecária lavrada no Cartório do 4º Ofício desta cidade, livro 256, fls. 216/224. Objeto do Registro nº R:02, tornando-o de nenhum efeito e cancelado. Dou fé.

R:04 - **HIPOTECA** - Prot. 11.370 - 16.02.79 - **Devedora: FRANCLIN DA CRUZ GOMES SOBRAL - POSTO DE GASOLINA**, estabelecida nesta cidade, à rua Dr. Nilo Peçanha, 337, CGC. MF. 2.863.001. **Credora: TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO**, sediada no Rio de Janeiro e com filial na cidade de Niterói, à rua São Lourenço, 79 e 87, CGC. MF. 33.337.122/001-80. **Intervenientes Hipotecantes: FRANCLIN DA CRUZ GOMES SOBRAL**, português, comerciante e s/m **AZARIA LIMA SOBRAL**, brasileira, do lar, CI. 1.059.269 - IPF e CPF. MF. 209.834.257/87, residentes nesta cidade, à rua Antonina Serrão, nº 330. **HIPOTECA** - 1º Grau. - Público de 14.12.78. Escritura Lavrada no Cartório do 14º Ofício de Niterói, livro 276, fls. 43. - Valor do Empréstimo: Cr\$300.000,00. - Capital e juros totalizando Cr\$516.492,00, serão reembolsadas à credora em 120 prestações mensais, iguais e consecutivas de Cr\$4.304,10 cada uma, a partir de 30.03.79. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Dou fé.

AV:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 38.598 - Por escritura de 04/07/84, lavrada no Lº 347, fls. 193 / 195vº, do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, foi rescindida e autorizado o levantamento respectivo à hipoteca objeto do R-4, o que ora se cancela para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 03 de Agosto de 1984. O Oficial.

R:06 - **DOAÇÃO/RESERVA DE USUFRUTO** - Prot. 42.323. - Por escritura de 19 de outubro de 1984, lavrada no livro 198, fls. 69, do 6º Ofício desta comarca, **FRANCLIM DA CRUZ GOMES SOBRAL**, e sua mulher **AZARIA LIMA SOBRAL**, antes qualificados, **DOARAM** para sua filha **ANA MARIA LIMA SOBRAL**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI. nº. 06207821-7, de 08/05/81, do IFP, e do CPF. MF. nº 720.661.217-20, residente na Rua Tales de Andrade, nº 154, nesta cidade, a **sua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, no valor de CR\$ 2.000.000 (Dois Milhões de Cruzeiros), **RESERVANDO PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel. - São Gonçalo, 11 de junho de 1985. O Téc. Jud. Jur. Aut.

MATRÍCULA
2.231

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente matrícula foi transportada para "Sistema de Fichas" a partir do Av-07 a partir desta data. - São Gonçalo, 26 de julho de 2004. Escrito por - EDIMARDO ALVES RIBEIRO - Aux. de Cartório - O Autorizado - JOSÉ CARLOS R. DE SOUZA - Escrevente Autorizado.

CERTIDÃO DE OFÍCIO - (transposição - Artº 7 do Prov. 143/2023 do CNJ) - Certifico e dou fé, que a presente matrícula com seus respectivos atos acima, foi constituída com a transposição dos atos lançados em Livros "2", cujos lançamentos foram escriturados de forma manuscrita e/ou escrituradas mecanicamente em livros desdobrados, assim sendo, **"eventuais divergências formais poderão ser ajustadas conforme verificação documental"**. São Gonçalo, 15 de setembro de 2025. - - - - -

NOTA: A presente Matrícula, tem continuidade na ficha nº 02-V em virtude da adoção, por esta Serventia do Sistema preconizado no artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73.0 Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Operador Nacional
do Sistema Registral
Eletrônico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

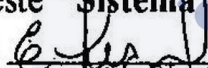
CNM 093401.2.0002231-35

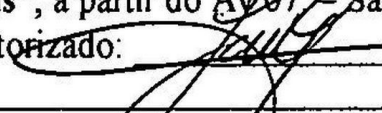
MATRÍCULA
2.231

FICHA
02-V

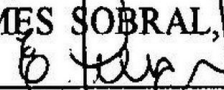
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

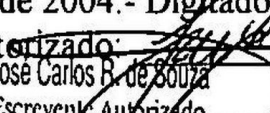
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Rua Tales de Andrade, n.º 154, foi transportada das folhas 131, do Livro 2/G, para este "Sistema de Fichas", a partir do AV:07 - São Gonçalo, 26 de julho de 2004.- Digitado por: 

O Autorizado:  José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado

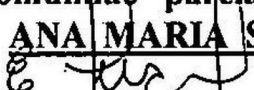
Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

AV:07 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO de 50% - Prot. 105.831, de 07.07.2004.- Por certidão do RCPN do 1º Distrito desta comarca, livro C-42, fls. 250, n.º 25.379, extraída em 05.06.1989, instruídas de requerimento que ficam arquivados, averba-se a **EXTINÇÃO de 50% DO USUFRUTO VITALÍCIO** objeto do R:06 desta matrícula, por falecimento do usufrutuário **FRANCLIM DA CRUZ GOMES SOBRAL**, obituado, em 04.06.1989.- São Gonçalo, 26 de julho de 2004.- Digitado por: 

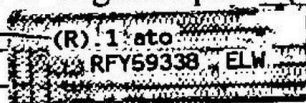
O Autorizado:  José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado

Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

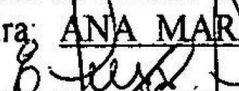


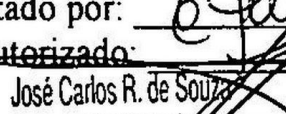
AV:08 - CASAMENTO - Prot. 105.832, de 07.07.2004.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito - 6ª Zona Judiciária da comarca de Niterói/RJ, extraída em 18.12.2002, das fls. 20/20-v.º, do Livro B-Aux, Termo n.º 1.817, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **ALBERTO CARLOS PORTO DIAZ ANDRÉ** com **ANA MARIA LIMA SOBRAL**, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 10.06.1989, passando ela em consequência a assinar - se: **ANA MARIA SOBRAL DIAZ ANDRÉ**.- São Gonçalo, 26 de julho de 2004.- Digitado por: 

O Autorizado:  José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado



Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

AV: 09 - DIVORCIO - Prot. 105.832, de 07.07.2004.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito - 6ª Zona Judiciária da comarca de Niterói/RJ, extraída em 18.12.2002, das fls. 20/20-v.º, do Livro B-Aux, Termo n.º 1.817, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se o **DIVORCIO** de **ALBERTO CARLOS PORTO DIAZ ANDRÉ** e **ANA MARIA SOBRAL DIAZ ANDRÉ**, conforme sentença decretada em 03.05.2002, que transitou em julgado pelo Juíza de Direito da 1ª Vara de Família de São Gonçalo/RJ, voltando ela a usar o nome de solteira: **ANA MARIA LIMA SOBRAL**.- São Gonçalo, 26 de julho de 2004.- Digitado por: 

O Autorizado:  José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado

Edimardo Alves Ribeiro (R) 1.º ato
RFY59339 - VVV
Aux. de Cartório

AV:10 - ATUAL EXPEDIÇÃO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE.- Prot. 105.832, de 07.07.2004.- Por cópia de cédula de Identidade, instruída de requerimento que fica arquivado,

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002231-35

MATRÍCULA
2.231

FICHA
03

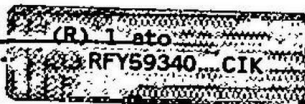
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

averba-se a atual expedição da carteira de identidade de ANA MARIA LIMA SOBRAL, como sendo: SESP/DETRAN, em 12.04.2004.- São Gonçalo, 26 de julho de 2004. Digitado por: Edimardo Alves Ribeiro Aux. de Cartório

O Autorizado:

José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado



AV:11 - **RENUNCIA DE USUFRUTO** - Prot. 105.833, de 07.07.2004.- Por escritura do cartório do 1º Ofício desta comarca, livro 239, fls. 75/76, ato 48, de 01.07.2004, **AZARIA LIMA SOBRAL**, brasileira, do lar, viúva, nascida em 06.04.1934, portadora da C.I nº 1.059.269, expedida pelo IPF/RJ, em 05.02.70 e do CPF nº 502.725.197-15, renunciou o usufruto objeto do R:06, desta matrícula, consolidando assim, a plena propriedade em favor da nu-proprietária ANA MARIA LIMA SOBRAL, brasileira, divorciada, professora, nascida em 09.06.1964, residente na Rua Cel. Rodrigo de Carvalho, nº 776, Bairro Mutuá, nesta cidade, portadora da C.I nº 06.207.821-7, expedida pelo SESP/DETRAN/RJ, em 12.04.2004 e do CPF nº 720.661.217-20. Valor: R\$ 52.743,50.- São Gonçalo, 26 de julho de 2004.- Digitado por: Edimardo Alves Ribeiro Aux. de Cartório

O Autorizado:

José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado



R:12 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 113.058 de 29.05.2006.- Por escritura do cartório do 3º Distrito desta comarca, livro 128, fls. 098, ato nº 091, de 12.05.2006, **VALÉRIA DE FÁTIMA PÁDUA TOLEDO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da C.I. nº 06.998.996-0, expedida pelo IPF/RJ, em 15.08.83 e inscrita no CPF/MF sob o nº 792.396.257-04, residente e domiciliada na Rua Tales de Andrade, nº 154, Bairro Antonina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de ANA MARIA LIMA SOBRAL, brasileira, divorciada, professora, portadora da C.I. nº 06.207.821-7, expedida pelo SESP/DETRAN/RJ, em 12.04.2004 e do CPF/MF nº 720.661.217-20, residente na Rua Cel. Rodrigo de Carvalho, nº 776, Mutuá, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- São Gonçalo, 08 de junho de 2006.-

Eu Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderlay Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R: 13 - **PENHORA** - Prot. 198.629, de 03.11.2025.- Por Ofício Pje nº 0001057-68.2011, em 18.07.2022, assinado Eletronicamente, via malote digital, extraído dos autos do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, Ação Trabalhista-Rito Ordinário, processo nº 0100022-09.2020.5.01.0262, tendo como Reclamante: SANDRO RENATO MENDONÇA DE ALMEIDA e como Reclamado: LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA EVENTOS LTDA E OUTROS, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da execução no valor de R\$ 108.781,83.- Valor avaliado do bem R\$ 645.000,00.- São Gonçalo, 16



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0002231-35

MATRÍCULA
2.231

FICHA
03-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

de dezembro de 2025.- **SELO: EFAQ20069BKX.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves, Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

