



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: 17489 / CNM: 093393.2.0017489-49 / Recibo: 135451 / Data da Certidão: 28/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 17489**, 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 Kaio Henrique Vasconcelos Alho. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 28 de julho 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

EFDR 79990 WFX

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFHPS-2GXKE-FMMYW-WACSP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.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: 17489 / CNM: 093393.2.0017489-49 / Recibo: 135451 / Data da Certidão: 28/07/2026.

093393.2.0017489-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17489

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO PRÉDIO RESIDENCIAL DE 2 PAVIMENTOS, SITUADO NA RUA CORONEL SERRADO, Nº 61, ZÉ GAROTO, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, E A FRAÇÃO IDEAL DE 510,29/730,14; TERRENO DESIGNADO PELA LETRA "A", MEDINDO NO SEU TODO: 10,00MS DE LARGURA NA FRENTE, PARA A CITADA RUA CEL. SERRADO, A MESMA LARGURA NA LINHA DOS FUNDOS, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS 30,00MS, TOTALIZANDO A ÁREA DE 300,00MS2, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO, COM O IMÓVEL Nº 29, E DO LADO ESQUERDO E NOS FUNDOS, COM O LOTE B DE NELSON PORTO, OU SUCESSORES, SENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 510,29/730,14 ÁVOS DO TERRENO DE USO EXCLUSIVO DO PRÉDIO Nº 61, MEDE 8,50MS DE FRENTE PARA A RUA CEL. SERRADO, 2,00MS NOS FUNDOS, COM O IMÓVEL 61, APTº 101, DO LADO DIREITO 25,30MS QUE FAZ COM O IMÓVEL Nº 29, E DO LADO ESQUERDO 32,00MS EM 5 ALINHAMENTOS DE 16,50MS, MAIS 3,00MS, MAIS 2,60MS, MAIS 3,70MS E MAIS 6,20MS, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO, COM A SERVIDÃO EXISTENTE, NOS 2º E 3º, COM A ESCADA DE ACESSO AO IMÓVEL Nº 61, APTº 102, E NO 4º E 5º, COM O IMÓVEL Nº 61, APTº 101, SENDO SUA ÁREA DE 166,95MS2, MAIS 124,37MS2 E MAIS 218,97, NO TOTAL DE 510,29MS2.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 883, FLS. 285, Lº 2/B.

R.1 EM 25 DE ABRIL DE 1985.

PROPRIETÁRIO: LUIZ ROBERTO ARGEMIRO SANTOS, ECONOMIÁRIO, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS C/SOLANGE SILVA SANTOS, DO LAR, BRASILEIROS, ID. Nº 83012132-3 E 05421605-6-IFP, EM 07/02/83 E 03/08/79, CPF Nº 425.991.137-68, RESIDENTES Á RUA MARIO TINOCO, Nº 152, BAIRRO DO ROCHA.

TRANSMITENTE: JUAREZ LOPES, COMERCIANTE E S/M IRACEMA DA SILVA LOPES, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ID. NºS 464.011 E 820.881-IPF, EM 23/07/74 E 05/12/66, CPF Nº 101.912.917-49, RESIDENTES Á RUA CEL SERRADO, Nº 61, ZÉ GAROTO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 24 DE ABRIL DE 1985.

VALOR: CR\$.80.000.000,00.

R.2 EM 25 DE ABRIL DE 1985.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC. Nº 00.360.305/0198-08.

DEVEDOR: LUIZ ROBERTO ARGEMIRO SANTOS, ECONOMIÁRIO, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS C/SOLANGE SILVA SANTOS, DO LAR, BRASILEIROS, ID. NºS 83012132-3 E 05421605-6-IFP, EM 07/02/83 E 03/08/79, CPF Nº 425.991.137-68, RESIDENTES Á RUA MÁRIO TINOCO Nº 152-ROCHA.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR CEF, EM 24 DE ABRIL DE 1985.

VALOR: CR\$.72.000.000,00.

CONDIÇÕES: SERÃO PAGAS 240 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE CR\$.872.652,00, VENCENDO-SE A 1º EM 30/05/85.

JUROS: 9,5% AO ANO.

AV3-PRNT(65197-161Vº-1B)- POR OFÍCIO DE 03/01/2003, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR, LUIZ ROBERTO ARGEMIRO SANTOS E SOLANGE SILVA SANTOS, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU O PRESENTE CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA. SÃO GONÇALO, 11/06/2003. O OFICIAL.

R.4 (67101-184Vº-1B) EM 09 DE JUNHO DE 2004.

1ATO REGISTRAL
RDH05519

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFHPS-2GXKE-FMMYW-WACSP>

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: 17489 / CNM: 093393.2.0017489-49 / Recibo: 135451 / Data da Certidão: 28/07/2026.

093393.2.0017489-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17489

FICHA

01Vº

PROPRIETÁRIO: CEM-CENTRO MÉDICO SÃO GONÇALO LTDA, COM SEDE NA RUA CORONEL MOREIRA CÉSAR, N.º 132 – CENTRO, NESTA CIDADE, CNPJ/MF: 36.480.863/0001-15, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS, CASSIO ROTHIER DO AMARAL JUNIOR, BRASILEIRO, CASADO, MÉDICO, RESIDENTE, RESIDENTE NA RUA ARY PARREIRAS, N.º 87, APT. 402, ICARAÍ – NITERÓI, CPF: 157.859.717-04 E IDENT. N.º 52.03244-6 – CRM/RJ, EM 13/03/95 E LUIZ CARLOS POSSIDENTE CAMPANÁRIO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, MÉDICO, RESIDENTE NA RUA AUGUSTO GONÇALVES CARDOSO, LOTE 97 – TRIBOBÓ, NESTA CIDADE, CPF: 366.506.417-15 E IDENT. N.º 52.03232-8 – CRM/RJ, EM 02/10/97.

TRANSMITENTE: LUIZ ROBERTO ARGEMIRO SANTOS, ECONOMIÁRIO E S/M SOLANGE SILVA SANTOS, DO LAR, BRASILEIROS, CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA RUA MARIO TINOCO, N.º 152 – ROCHA, NESTA CIDADE, CPF: 425.991.137-68 E 026.373.447-17 E IDENT. N.º 83.012.132-3 – IFP, EM 07/02/83 E 05.421.605-6 – IFP, EM 03/08/79.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 845, FLS. 31/32, EM 21/05/2004.

VALOR: R\$. 35.000,00.

OBSERVAÇÃO: O ITBI FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 1205/2004, PELO VALOR DE R\$. 701,63; EM 06/05/2004. O OFICIAL.

(R).1 ato
RFR35439 VFH

R: 05 – **COMPRA E VENDA** – PROT. 75.086, DE 11.01.2008.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DA COMARCA DE NITERÓI/RJ, LIVRO 510, FLS. 115/117, ATO 54, DE 31.10.2007, **ENFEMED COMERCIO E SERVIÇOS LIMITADA**, SOCIEDADE EMPRESÁRIA COM SEDE NA RUA DR.º LUIZ JANUÁRIO, N.º 262, SALA 201, CENTRO, SAQUAREMA, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ N.º 06.189.991/0001-89, POR **COMPRA** E PREÇO DE R\$ 50.000,00, ADQUIRIU DE CEM – CENTRO MÉDICO SÃO GONÇALO LIMITADA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA COM SEDE NA RUA CORONEL SERRADO, N.º 61, ZÉ GAROTO, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ N.º 36.480.863/0001-15, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3.047/2007, NA AGÊNCIA 3.086, NO BANCO DO BRASIL, EM 07.12.2007, NO VALOR DE R\$ 1.300,00.- AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 65.000,00.- SÃO GONÇALO, 22 DE JANEIRO DE 2008.-
EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8028

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 94/2185

(R).1 ato
RLF22119 CIM

R: 06 – **COMPRA E VENDA** – PROT. 96.085 DE 25/04/2012 – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 23º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 6770, FLS. 07, ATO: 03, DE 23/03/2012, **TAXI LIVRE PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA**, COM ENDEREÇO COMERCIAL NA RUA DA QUINTANDA, N.º 47/49, SALA 402, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 10.800.862/0001-52, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 150.000,00, ADQUIRIU DA ENFEMED SAÚDE E SERVIÇOS LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI. VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO DE R\$ 150.000,00, SÃO GONÇALO, 18 DE MAIO DE 2012.

EU Edmarcio Alves Ribeiro, DIGITEI E EU O OFICIAL Edmarcio Alves Ribeiro, SUBSCREVO. -

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8028

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8028

(R).1 ato
RTD92518 CMG

continua na ficha 02



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: 17489 / CNM: 093393.2.0017489-49 / Recibo: 135451 / Data da Certidão: 28/07/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0017489-49

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

17.489

FICHA

02

R: 07 - **LOCAÇÃO** - PROT. 103.155, DE 23.09.2014.- POR CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL FIRMADO EM 01.05.2013, QUE FICA ARQUIVADO, O LOCADOR: **TAXI LIVRE PRESTADORA DE SERVIÇOS LIMITADA**, ESTABELECIDNA NA RUA QUITANDA, N.º 47/49, SALA 404, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ N.º 10.800.862/0001-52, LOCOU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, OU SEJA, IMÓVEL SITUADO NA RUA CORONEL SERRADO, N.º 61, ZÉ GAROTO, NESTA CIDADE, A **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA AO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO - FUNASG** (LOCATÁRIO), REPRESENTADA PELO PRESIDENTE CHRISTOVÃO MACHADO PERES, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DA C.I N.º 07031952-0, EXPEDIDA PELO IFRJ, E INSCRITO NO CPF N.º 864.754.607-53.- O VALOR DO ALUGUÉL LIVREMENTE CONVENCIONADO É DE R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS), PELO PERÍODO DE 60 MESES, INICIANDO-SE EM 01.06.2013, E TERMINANDO EM 01.06.2018. PARA PAGAMENTO NO DIA 10 DE CADA MÊS. O ALUGUÉL SERÁ REAJUSTADO PELO IGP/FGV, CASO EXTINTO PELO IGP, OU IPC-RJ.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO.- **SELO EAOH-72640-WHU**.- SÃO GONÇALO 13 DE OUTUBRO DE 2014.-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Edimário Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/093

Edimário Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/093

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: **24.440-000**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento n.º 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 11 de junho 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 n.º: 94/14000.-

R:09 - **PENHORA** - Prot. 140.868, de 14.05.2026.- Por Ofício Pje n.º 195/2026, de 13.05.2026, extraído do processo n.º ATOrd 0010313-91.2015.5.01.0082, do Juízo da 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, tem como **reclamante**: LEONAN ALVES RODRIGUES, e como **reclamado**: TAXI LIVRE PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA E OUTROS (03), fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 40.000,00 (valor da causa).- São Gonçalo, 11 de junho de 2026.- **SELO: EFDF62187- LUC**. - Eu, Andréa do Amaral Queiroz, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/2230, digitei. - Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula n.º: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFHPS-2GXKE-FMMYVW-WACSP>

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