



3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

Matrícula nº	20.016	Livro	Fls.	Data	17.09.2013
--------------	--------	-------	------	------	------------

IMÓVEL: Unidade 09 do Condomínio Residencial Montana, situado na Alameda Boranga, nº 380, no bairro Granja Guarani, no Alto, nesta cidade, com a área de 97,88m², constante de: Pavimento Térreo: 02 salas, lavabo, suite e cozinha. Primeiro Pavimento: 02 quartos e banheiro, e a respectiva fração ideal de 45,5278/1.000 do terreno constituído da área resultante do remembramento dos lotes nºs 86 e 87 da Granja Guarani, no Alto, nesta cidade, o qual mede 81,00m de frente, em retas e curvas, para a Alameda Boranga; 97,60m nos fundos em divisa com o lote 85; 77,20m do lado direito, em retas e curva, para a Alameda Tapuia; e 35,00m do lado esquerdo em divisa com o lote 83; ficando com a área de 4.320,00m². A citada unidade, corresponde uma área de uso exclusivo, que mede 6,65m de frente para a área de acesso de pedestres; 6,65m nos fundos para o lote 85; 11,67m pelo lado direito para a área de acesso de pedestres, e 11,67m pelo lado esquerdo para a unidade 08, com a área de 77,61m². **PROPRIETÁRIO:** GERALDO SÉRGIO DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, 2112612859-4 do IFP/RJ de 22.01.98, CPF 085.070.397-23, residente e domiciliado na rua Waldemar de Assis Ribeiro nº 155, casa 19, Cascata Guarani, nesta cidade. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** R-06 da matrícula nº 16.898, fl. 212, de 29.03.04 e R-05 da matrícula nº 16954, fl. 245, de 23.06.04 ambas do Livro nº 2/AAD-2, deste Registro de Imóveis. **CONSTRUÇÃO:** AV-04 da matrícula nº 16.135, Livro 2/AE-1, fl. 081, deste RGI, em 13.12.02. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** Nº 52511-2. **DOU FÉ.** Teresópolis, 17 de setembro de 2013. EU, Luiz Carlos Siqueira Chaves, Substituto do Oficial, subscrevo. XX

R-01: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 72.359 de 14.08.2013): Pela escritura lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 19 de julho de 2012, Livro nº 2713, fl. 151, ato nº 066, aditada por outra declaratória do mesmo Cartório em 13 de setembro de 2013, Livro nº 2808, fl. 158, ato nº 086, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por **GUILHERME TORRES ABI RAMIA CHIMELLI**, médico, CI 52-85255-4 do CRM/RJ de 17.07.2008, CPF 081.027.887-12, e sua mulher **ARCHELE FLORES FELIX CHIMELLI**, do lar, CI 12.412.187-6 do DETRAN de 23.11.06, CPF 083.892.127-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, no imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), por compra feita ao proprietário acima citado e qualificado. O imposto de transmissão foi pago em 09.08.13, no valor de R\$5.293,78, pelo DAM-ITBI nº 1640/13, sobre o valor fiscal apurado de R\$260.000,00. Foi realizada consulta sobre indisponibilidade em 02.09.13 nº 0177713090248025, Prov. 72/09 CGJ/RJ. **DOU FÉ.** Teresópolis, 17 de setembro de 2013. EU, Luiz Carlos Siqueira Chaves, Substituto do Oficial, subscrevo.

AV-02: CARTEIRA DE IDENTIDADE: (Protocolo nº 74.947 de 11.08.2013, RUI 58137 P8, EAGU21362UCI). Proceda-se à presente averbação, a requerimento de Rosa Maria Dumard, para constar que **GUILHERME TORRES ABI RAMIA CHIMELLI** é portador da Carteira de Identidade nº 52-85255-4, expedida em 19.08.2009, pelo Conselho Federal de Medicina, tudo conforme cópia autenticada que fica arquivada em cartório. **DOU FÉ.** Teresópolis, 12 de agosto de 2014. EU, Luiz Carlos Siqueira Chaves, Substituto do Oficial, subscrevo. EAGU21377HCT

R-03: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 74.785 de 18.07.2014, SELO EAGU 20514BML): Pela escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, em 11 de julho de 2014, livro nº 506, fl. 153, ato nº 075, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por **ONEIDA MOTTA**, brasileira, empresária, divorciada, CI 03.578.162-4 de 05.11.2010 do DETRAN/RJ, CPF 298.279.307-53, residente e domiciliada na rua General Pereira da Silva nº 87/1505, Niterói/RJ, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), por compra feita a **GUILHERME TORRES ABI RAMIA CHIMELLI**, CI 52-85255-4 de 19.08.2009 do CRM/RJ, e sua mulher **ARCHELE FLORES FELIX CHIMELLI**, com CNH nº 01437888952 de 31.01.2011 do DETRAN/RJ, já qualificados no R-01 acima. Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago em 10.07.14, no valor de R\$7.697,83, autenticação mecânica nº 38383, pelo DAM-ITBI nº 1347/14, sobre o valor fiscal apurado de R\$380.000,00. Consultas do BIE feitas em 06.08.14 nºs 0177714080619189 e 0177714080619221, Prov. 72/09 CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 12 de agosto de 2014. Substituto do Oficial, substituído EAGU21376LFO

R-04: PENHORA: (Protocolo nº 88.370 de 21.09.2018 - SELO EORD57179JTM). Pelo Ofício PJe e Mandado de Penhora de Averbação de Imóvel de 04.09.2018, assinado eletronicamente pelo servidor Fabiano de Andrade Correa, extraído do processo nº 0100115-81.2017.5.01.0001 - Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, expedido pela 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, tendo como reclamante **ANA PAULA TEREZINHA DOS SANTOS BRAZ**, e como reclamado **APOIO SERVIÇOS TEMPORARIOS LTDA - ME**, o imóvel constante da presente matrícula foi **PENHORADO** por determinação da MM. Juíza Adriana Malheiro Rocha Lima. Isento de Emolumentos. Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 48 parágrafo 2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de outubro de 2018. ECSP35491JMJ

R-05-20.016: PENHORA: (Protocolo nº 109.331 de 16.11.2022, SELO EEHS90579GCF). Pela Certidão para o Registro Geral de Imóveis, extraído do processo nº 0062902-22.2016.8.19.0002, expedido pelo Cartório da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, em 11.11.2022, assinado eletronicamente pelo Responsável pelo Expediente Jose Carlos Ferreira da Costa, Mat. 01/26438, tendo como autor **Angélica Telesforo de Oliveira Medeiros**; e como réu **Oneida Motta**, já qualificada nesta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** para garantia do Juízo e execução no valor de R\$473.544,97, tendo sido nomeada depositária do bem o réu acima qualificado. Isento de Emolumentos, conforme Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 43, inciso V. O referido é verdade e dou fé. Eu, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de novembro de 2022. EEHS90765IOY

AV-06-20.016: INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 113.106 de 29.08.2023, SELO EEOC10096JOP): Procede-se a presente averbação, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de **ONEIDA MOTTA**, inscrita no CPF sob o nº 298.279.307-53, conforme certidão expedida nesta data, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: f7bb.50a7.feb5.0c97.7788.160b.72e3.de93.c28d.d7d4, extraída do processo nº 00117245620155010055, protocolo nº 202308.2814.02895312-IA-890 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Rio de Janeiro/RJ - 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Os emolumentos serão cobrados conforme a Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, §2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01 de setembro de 2023. EEOC10236REJ

R-07-20.016: PENHORA: (Protocolo nº 122.347 de 23.09.2025, SELO EEWN50500NDZ): Pelo Ofício PJe expedido pela 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, em 22.09.2025, assinado eletronicamente pelo Assessor Antonio Carlos Rodrigues da Fonseca Passos, e

CONTINUA FLS. 02

3º CARTÓRIO
TERESÓPOLIS
Tabelionato e Registro de Imóveis

CNM: 089631.2.0020016-72

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

FLS. 02

Matrícula nº **20.016** Livro Fls. Data **17.09.2013**

nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 09.05.2024, assinado pela Oficial de Justiça Avaliador da União Sra. Fernanda Terças Marques da Costa, ambos extraídos do processo nº 0100038-03.2017.5.01.0024, tendo como Reclamante: RODRIGO LUIS SEBASTIAO DE SOUZA e como Reclamado: ONEIDA MOTTA, CPF nº 298.279.307-53, o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$7.407,64. Isento de Emolumentos, conforme Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 43, inciso V. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Auxiliar de Cartório, mat. 94/25540, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de setembro de 2025. **EEWN51022DDD** [assinatura]

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponível
em www.registrat.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

