

Matrícula

19486

Ficha

01

Nova Friburgo,

IMÓVEL:- Apartamento de nº 202 e 02 (duas) vagas de garagem (em fase de construção) do "Edifício Portal das Braunes", situado na rua Augusto Spinelli, nº 192, esquina com a rua Monte Libano, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 45/998 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, medindo 43,30m. de testada para a rua Monte Libano; 31,20m. de frente para a rua Augusto Spinelli; 38,40m. de extensão pelo lado que confronta com o imóvel de propriedade de Júlio Manhães; 9,73m. de largura na linha dos fundos, e dois segmentos de 15,50m. e 12,00m. onde confronta com o imóvel de propriedade da Cooperativa de Consumo dos Motoristas de Nova Friburgo.- PROPRIETÁRIOS:- JULIO DOMINGUEZ DOMINGUEZ, espanhol, comerciante, portador da CI do SE/DPMF/DPF nº W517928-H, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.083.907-53, e sua mulher MARIA DA GLORIA ALVARES DOMINGUEZ, espanhola, comerciante, portadora da CI do SE/DPMF/DPF nº W517927-J, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.872.567-27, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cristina Ziede, nº 55.- REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2-AO do "Registro Geral", dele as fls. 58, através R-1, AV-2, AV-3 e AV-61 da matrícula nº 9.770, deste Registro de Imóveis.- Nova Friburgo, 28 de janeiro de 2008.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a abertura da presente matrícula.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE N. FRIBURGO
Victor Guilherme Taranto Xienen
ESCREVENTE SUBSTITUTO

AV-1-19486:- Procedeu-se a esta averbação para constar, que em cumprimento ao registro de promessa de permuta R-1-9.770 efetuada no título anterior, e que conforme o estabelecido entre os proprietários do imóvel acima matriculado, e os segundos permutantes, Edmundo Moraes e outros, na Escritura Pública de Permuta lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 590, às fls. 137, ato nº 40, datada de 18/12/2006, efetuaram os proprietários (1ªs. Permutantes), a permuta definitiva da fração ideal de 749/998 avos, em troca da construção as expensas dos segundos permutantes de unidades, na fração ideal reservada de 203/998 avos do terreno; visto que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, faz parte da fração ideal permutada, fica concretizada a permuta com o registro a seguir, R-3-19.486.- Nova Friburgo, 28 de janeiro de 2008.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE N. FRIBURGO
Victor Guilherme Taranto Xienen
ESCREVENTE SUBSTITUTO

AV-2-19486:- Procedeu-se a esta averbação, nos termos da certidão expedida pela Divisão de Análise e Cadastro e Tributação de acordo com a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, datada de 27/11/2006; bem como Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, CND nº 002932008-17023020, datada de 15/01/2007, para constar a construção na fração ideal de 45/998 avos do terreno objeto da presente matrícula, do apartamento de nº 202 e 02 (duas) vagas de garagem com 228,12m² de construção, do "Edifício Portal das Braunes", situada na rua Augusto Spinelli, nº 192, nesta cidade, de acordo com os processos nºs. 05479 a 05527, datado de 02/06/1995.- Protocolo nº 45.794 de 26/12/2007.- Nova Friburgo, 28 de janeiro de 2008.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE N. FRIBURGO
Victor Guilherme Taranto Xienen
ESCREVENTE SUBSTITUTO

(R).1 ato
RKW24036 UMU

R-3-19486:- TRANSMITENTE(S):- JULIO DOMINGUEZ DOMINGUEZ e sua mulher MARIA DA GLORIA ALVARES DOMINGUEZ, acima qualificados.- ADQUIRENTE(S):- ITAMAR SOUZA CARDINOT, brasileiro, industrial, portador da CI do IFP/RJ, nº 288.418, de 22/06/1967, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.217.997-72, e sua mulher MARIA EDITH SINDER CARDINOT, brasileira, professora, portadora da CI do IFP/RJ nº 587.473, de 27/12/1962, inscrita no CPF/MF sob o nº 422.863.367-68, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Lourenço Sobrinho, nº 61, Olaria.- TÍTULO:- Permuta.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada em Notas

Matrícula

19486

Ficha

01v

092379.2.0019486-94

28 de janeiro de 2008.

do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Livro nº 590, às fls. 137, ato nº 40, datada de 18/12/2006.-
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- a fração ideal de 45/998 avos do terreno lançada na matrícula acima,
em cuja fração ideal foi promovida a construção às expensas do(s) adquirente(s), do apartamento de nº 202 e 02
vagas de garagem do "Edifício Portal das Braunes".- **VALOR:-** R\$ 340,00 (trezentos e quarenta Reais).-
Protocolo nº 45.795, de 26/12/2007.- Nova Friburgo, 28 de janeiro de 2008.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima
Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE N. FRIBURGO
Victor Guilherme Taranto Kienen
ESCREVENTE SUBSTITUTO

(R).1 ato
RKW24037 ANC

AV-4-19486:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/09/2018, feito ao titular
deste Cartório pelo Condomínio do Edifício Portal das Braunes, a qual juntou o Instrumento Particular de
Convenção de Condomínio, datado de 23 de julho de 2018, para constar que a "Convenção de Condomínio do
Edifício Portal das Braunes", situado na Rua Augusto Spinelli nº 192, Centro, Nova Friburgo-RJ, encontra-se
devidamente registrada através R-1.346, ficha 01 do Livro 3 do "Registro Auxiliar", desse Registro de Imóveis.-
PROTOCOLO Nº 69392 de 05/10/2018.- Nova Friburgo, 23 de outubro de 2018.- Eu,
Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E
eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo**
Eletrônico Número: ECQZ 24316 OIL.-

Sergio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.229/94)
Matr. 94/8202

R-5-19486:- AUTOR:- SEBASTIÃO RODRIGUES CAMPOS, brasileiro, aposentado, portador do RG
6580263-9, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 676.427.647-15, residente e domiciliado nesta cidade,
na Rua Raul Veiga, nº 178 - FUNDOS, Olaria.- **RÉUS:-** ITAMAR SOUZA CARDINOT e sua esposa MARIA
EDITH SINDER CARDINOT, ambos qualificados.- **TÍTULO:-** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:-** Ofício nº
3/2026/OF datado de 12/01/2026 e Termo de Penhora datado de 28/01/2026, expedidos pela 2ª Vara Cível desta
Comarca de Nova Friburgo, devidamente assinados eletronicamente pelo MM. Juiz Titular, Dr. Sergio Roberto
Emílio Louzada, extraídos dos autos da Ação Procedimento Comum - Pagamento Indevido - Repetição de
Indébito, processo nº 0002406-28/2006 e 19.0037 (1996.528.003457-3), figurando como outros réus: Leonardo
Sinder Cardinot e Serapita Modas Lima, sendo nomeados com o depositários os réus: Itamar Souza Cardinot e Maria
Edith Sinder Cardinot.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O lançado na matrícula nº 19486 e AV-2.-
VALOR:- R\$ 1.346.216,89 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil, duzentos e dezesseis Reais e oitenta e
nove centavos).- **PROTOCOLO nº 84.357** de 15/01/2026.- Nova Friburgo, 04 de março de 2026.- Eu,
Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder
Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico**
Número: EFBB Nova WZW

Victor Guilherme Taranto Kienen
Substituto
Matr. 94/2181

Todos os Registros de
do Brasil em um só lugar

ri digital