

GRANJA COMARY - Area nº 6 da Gleba 6-B



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES JANNOTTI

Substituto: MARIA JOSÉ CABRAL SÁ DE FERRONE

MATRÍCULA N.º 10.590 L.º 2-AJ FLS. 37

Fração ideal de 758/16.638 avos de uma área de terras próprias, desmembrada de maior porção da denominada Granja Comary, no Alto, nesta cidade, designada pela área nº 6 da Gleba 6-B, com 658,00m², medindo 24,00m de frente para a Rua Alvaro Moreira; pela lateral direita mede 39,50m, limitando-se com a área 7; pela lateral esquerda mede 33,50m, limitando-se com a área 5, e nos fundos 20,00m, confrontando com a Reserva Florestal. PROPRIETÁRIOS: JORGE EDUARDO GUINLE, desquitado, do comércio, CI do IFP nº 324.954 de 9/11/62 e CPF nº 001.356.957-12; CARLOS EDUARDO DA CUNHA BUENO GUINLE, do comércio, separado consensualmente, CI do IFP nº 2.520.165 de 3/4/73 e CPF nº 090.841.187-15; LUIZ ROBERTO DA CUNHA BUENO GUINLE, desquitado, corretor de investimentos, CI de SSP/SP nº 2.427.152 em 27/6/68 e CPF nº 001.374.138-15 e MARIA THERESA MARTINS GUINLE, norte-americana, desquitada, do lar, CI de INI nº 2.666.100 de 21/5/75 e CPF nº 111.369.447-53, os demais brasileiros, o 4º e 5º contratantes residentes na cidade de São Paulo Capital e os outros na cidade do Rio de Janeiro, REGISTROS ANTERIORES: 18.096/18.099, fls. 141 a 144, Livro 3-AN, e Matrícula nº 1331, fls. 290, Livro 2-M, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 1º/12/83.

R-1-10.590: PROMESSA - Nos termos da escritura de promessa de compra e venda de 26 de outubro de 1.983, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 4576, fls. 49, JORGE EDUARDO GUINLE e outros, qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel acima a GILVAN ALVES TEIXEIRA LIMA, advogado, e sua mulher JACINTA MARIA REGO TEIXEIRA LIMA, funcionária pública, CI do IFP nºs 3544774 de 14/5/74 e 03824743-3 de 23/2/83 e CPF nºs 595.385.897-34 e 723564807-49, residentes no Rio de Janeiro, na Rua Grajaú nº 245, apto. 104 e SERGIO ANTONIO DOS SANTOS REGO, do comércio e sua mulher RITA DE CASSIA COSTA REGO, professora, CI do IFP 3287558 de 24/9/73 e 4823461 Título Eleitoral nº 192.037-13a. Zona de 1º/9/77 e CPF nºs 346.579.917-87 e 768.209.127-49, residentes no Rio de Janeiro, na Rua Tenente Dongiavani nº 167, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de CR\$ 1.750.000,00, receberam de sinal a quantia de CR\$ 350.000,00, devendo os restantes de CR\$ 1.400.000,00 serem pagos em 40 prestações mensais inicialmente fixadas em CR\$ 35.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30/11/1983; tendo sido pago o imposto de transmissão pelo Darj nº 076 de 24/11/83, no valor de CR\$ 35.000,00, sendo a escritura inscrita irrevogável e irretroatável. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 1º/12/83.-

R-2-10.590: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 19 de dezembro de 1.985, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 4940, fls. 88, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por GILVAN ALVES TEIXEIRA LIMA, sua mulher JACINTA MARIA REGO TEIXEIRA LIMA e SERGIO ANTONIO DOS SANTOS REGO e sua mulher RITA DE CASSIA COSTA REGO, qualificados no R-1, por compra feita a JORGE EDUARDO GUINLE, casado pelo regime da separação de bens com Maria Helena de Carvalho Guinle e outros, qualificados na matrícula, pelo preço de CR\$ 1.750.000 (um milhão, setecentos e cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de dezembro de 1.985.-

VIDE VERSO

R-3-10.590: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 09 de junho de 1.989, lavrada em Notas do 3º Distrito deste Município, L2 110, fls. 84, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por SERGIO DINIZ ROCHA, brasileiro, militar, portador da Cart. Id. nº 307.282 de 17/09/86 do M. Aer. e inscrito no C.P.F. nº 033.709.368-79, casado pelo regime da comunhão de bens com Mirte Lane da Silva Salles, residente na cidade do Rio de Janeiro, na rua do Couto nº 29/1001; por compra feita a GILVAN ALVES TEIXEIRA-LIMA, sua mulher e outros, todos qualificados na R-1, pelo preço de NCz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados novos), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 16/06/1.989.-

R-4-10.590: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 15 de julho de 1.991, lavrada em Notas do 3º Distrito deste Município, L2 125, fls. 45, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ROGERIO DOMINGUES VIEIRA, brasileiro, analista de sistemas, portador da Cart. Id. nº 3.616.618 de 21/07/76 do IFP e inscrito no CPF nº 598.831.707-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Elsie da Costa Barbosa, residente na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Maxwell, 452/203; por compra feita a SERGIO DINIZ ROCHA, qualificado na R-3 e sua mulher MIRTE LANE DA SILVA SALLES, brasileira, do lar, Cart. Id. nº 441.048 de 25/07/89 do M. Aer., CPF nº 863.524.317-04, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 31 de julho de 1.991.-

PROTOCOLO Nº 128.364

R-5-10.590: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 128.364 - Nos termos da Certidão datada de 23 de agosto de 2012 da Escritura de Compra e Venda de 22 de janeiro de 1999, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis/RJ Livro 173, fls. 170, ato 111, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por PAULO JORGE COSTEIRA LOPES, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da carteira de identidade nº 56078335 de 15/01/1980 do IFP, inscrita no CPF sob o nº 762.738.067-72, e CLAUDIA PATRICIA MONTEIRO DINIZ, brasileira, comerciante, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 09090565-4 de 25/01/1989 do IFP, inscrita no CPF sob o nº 023.559.787-27, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro à Praia Cocotá nº 257 - Ilha do Governador, por compra feita a ROGERIO DOMINGUES VIEIRA, qualificado acima, e sua esposa ELSIE DA COSTA BARBOSA, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 03951666-1 de 29/09/1995 do IFP, inscrita no CPF sob o nº 531.021.427-53, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 0124/99, no valor de R\$ 378,93, em 22/01/1999. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 195739. Emolumentos: R\$ 694,97; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 138,99; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 34,74; 5% da Lei 111/2006: R\$ 34,74; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 913,69. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cláudia Patrícia Monteiro Diniz, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de setembro de 2.012.

AV-6-10.590: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 128.659 - Procedeu-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o atual estado civil dos proprietários Paulo Jorge Costeira Lopes e Claudia Patrícia Monteiro Diniz é o de casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando o cônjuge mulher a assinar Claudia Patrícia Monteiro Diniz Costeira Lopes, conforme Certidão de Casamento apresentada da 1ª CRCPN do Rio de Janeiro RJ, Lº 58-B, fls. 253, sob o nº 17684. Emolumentos: R\$ 53,87; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 10,77; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 2,69; 5% da Lei 111/2006: R\$ 2,69; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 80,27. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cláudia Patrícia Monteiro Diniz, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de setembro de 2.012.

R-7-10.590: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 128.771 - Nos termos da Escritura de

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 10.590 Lº 2-AJ FLS 037

Compra e Venda de 28 de agosto de 2012, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis/RJ, Livro 493, fls. 128, ato 060, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por LUCIANA DE ALMEIDA CAMPOS, CPF nº 038.806.547-86, brasileira, psicóloga, separada consensualmente, nascida em 20/03/1974, portadora da carteira de identidade nº 24270 da 5ª Região de 30/04/1991 do CRP/RJ, residente e domiciliada na Rua Gavião Peixoto nº 410, apto. 501, Icaraí, Niterói - RJ, por compra feita a PAULO JORGE COSTEIRA LOPES e sua esposa CLAUDIA PATRICIA MONTEIRO DINIZ COSTEIRA LOPES, qualificados acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 1540/12, no valor de R\$ 2.483,90, em 28/08/2012. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2195739. Emolumentos: R\$ 647,20; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 129,44; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 32,36; 5% da Lei 111/2006: R\$ 32,36; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 851,61. O referido é verdade e dou fé. Eu, Juciana Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de setembro de 2.012.

R-8-10590: **COMPRA E VENDA- PROTOCOLO Nº 164269-** Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 12 de agosto de 2020, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis - RJ, Livro 553, fls. 126/127, ato 070, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por RAFAEL ROSAS COSTA, CPF nº 078.392.057-12, brasileiro, administrador de empresas, nascido em 17-03-1978, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00120014851 de 21-06-2016 do DETRAN/RJ, e sua esposa VALDERIA MAIN COSTA, CPF nº 076.385.207-42, brasileira, administradora de empresas, nascida em 17-02-1978, portadora da carteira de identidade nº 28.843.889-8 de 25-05-2011 do DETRAN/RJ, casados desde 19-09-2008 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santa Clara, nº 397, apto 801, bairro Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a LUCIANA DE ALMEIDA CAMPOS, qualificada acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 1233/2020, no valor de R\$ 4.954,96, em 11/08/2020. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02195739. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.20.08.27.33.774, Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash:1eb0.0aaa.684b1657.4bd4.c65e.4097.cf36.272c.5268, Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, Elaine, Escrevente, mat. 94/14337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de agosto de 2.020. EDJR 12234 OMZ

PROTOCOLO Nº 177.571

AV-9-10590: **AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 177773-** Procedeu-se a presente nos termos do requerido para constar que o imóvel objeto da matrícula está atualmente localizado no nº 153, da Rua Alvaro Moreira, Carlos Guinle. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, Juciana Rita, Escrevente, mat. 94/23497, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 04/07/2023. EENB 51170 XKG

R-10-10590: **PERMUTA - PROTOCOLO Nº 177571 -** Nos termos da Escritura Pública de Permuta de 22 de dezembro de 2.022, lavrada em Notas do 2º Ofício Petrópolis - RJ, Livro 189, fls. 139, ato 055, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por VIVIANE APARECIDA PACHECO LAMÃO, portadora da C.I nº 11.858.265-9 IFP/RJ, expedida em 16/02/1996, inscrita no CPF nº 052.839.667-63, nascida em 07/02/1980 e seu marido LUCIANO DA SILVA LAMÃO, portador da C.I nº 12.418.658-6 IFP/RJ, expedida em 21/11/2007, inscrito no CPF sob o nº 086.719.327-10, nascido em

VIDE VERSO

10/01/1978, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal José Xavier, s/nº Condomínio Alameda dos Manacás, casa nº 02, Secretário, Petrópolis, na permuta feita com RAFAEL ROSAS COSTA e sua esposa VALDERIA MAIN COSTA, qualificados acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM-ITBI nº 984/2023, no valor de R\$ 7.215,79 em 25/05/2023. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1-2195739 e CADASTRO IMOBILIARIO: 40540. Foram realizadas consultas de indisponibilidade nº 01776.23.06.14.42.456/01776.23.06.14.15.550, Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 43a.cf76.0b8e.add8.1424.60d5.9d55.8e0e.5718.fc97/2f7e.358e.3f02.8035.3409.908e.2c0b.0c57.a1dd. Prov. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Bruno*, Escrevente, mat. 94/22776, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04/07/2023. EENB 51171 MZW *Guiana Rita*

R-11-10590: PENHORA - PROTOCOLO Nº 187037 - Nos termos do Mandado nº 510016206822 de 20/05/2025, Execução Fiscal nº 5030604-78.2023.4.02.5101/RJ, Chave do Processo nº 188385139123, tendo como Exequente: União - Fazenda Nacional; Executado(s) VIVI Outlet Acessórios e Moda Ltda e Viviane Aparecida Pacheco Lamão, expedido pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Orlando Vianna Cardoso Junior, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula, para assegurar o pagamento da dívida na importância de R\$ 698.264,16 (seiscentos e noventa e oito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos). Fica ciente o interessado que por ocasião do ato de baixa, será necessário o recolhimento das custas da presente averbação. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Chaves*, Escrevente, mat. 94/24-114, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 26/06/2025. EEXI 30386 ZUP

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

ONR

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