



**Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1583 / CNM: 089631.2.0001583-81 / Recibo: 52988 / Data da Certidão: 22/11/2024.

**CERTIFICO**, a pedido de Rodrigo Lopes Portella referente ao Recibo nº **52988** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **1.583** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, matrícula 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 22 de novembro de 2024.x-x-x-x-x-x

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEUE 91473 TEL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bae463fe-b8c7-4583-850e-39228fce74e8

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 22/11/2024 14:05 PROTOCOLO: S24110528416D

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1583 / CNM: 089631.2.0001583-81 / Recibo: 52988 / Data da Certidão: 22/11/2024.

CNM: 089631.2.0001583-81



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.ª OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhades

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º 1583 L.º 2/5 FLS. 174 DATA: 21/12/1976.

LOTE NÚMERO 11 (onze) da quadra "B" do Loteamento denominado "Jardim Trombetas", nesta cidade, com a área de 609,62 m2, de forma irregular, distando 209,61 m da intser, digo, da interseção da Rua "A" com a Reserva Florestal da 7a. seção, medindo 26,20 m de frente para a Rua A, sendo 13,53 m em reta mais 12,67 m em curva; 25,00 m de fundos, confrontando com o lote 12; 21,69 m pelo lado esquerdo, digo, pelo lado direito, confrontando com o lote 12; 28,53 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10. PROPRIETÁRIOS: RUBENS ALEXANDRE ESPERANÇA e sua mulher, Dª LIZA PANDO ESPERANÇA, brasileiros, ele economista, ela do lar, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, neste Estado, na Rua Barão de Jaguaripe nº 132, inscritos no CPF sob o nº/003.387.707, portadores das carteiras de identidades nºs. 1.044.790 e 1.153.886, do IFF, respectivamente. Título anterior nº-5.017 do livro 3-J, deste Registro de Imóveis. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 21 de dezembro de 1976. EU, [assinatura] OFICIAL, subscrevo e assino.

SALVADOR

R-01: Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em Notas do/11.º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 2112, fls. 44vº, em 07/10/1976, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por RAPHAEL / FIDEL CUE ROZADA, espanhol, casado pelo regime da comunhão de bens / com Dª Adela Ferri Cue, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, / neste Estado, na Av. Epiácio Pessoa, 3330/201, inscrito no CPF sob / o nº 093520667-15, portador da carteira de identidade SRE/RJ nº..... / 3.060.452-RG e RE nº 1.224.325, pelo preço declarado no R-01 referen / te à matrícula nº 1575, fls. 170 deste livro, tendo figurado como / transmitentes os proprietários constantes da matrícula, ali devidamen / te qualificados. O imposto de transmissão "inter-vivos" foi recolhi / do pelo DARJ nº 844, de 23/11/1976, no valor de Cr\$ 900,00, referente / à guia nº 24/003831, que me foi apresentada para a competente anot / ação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 21 de dezembro de / 1976. EU, [assinatura] OFICIAL, subscrevo, res / salvando a estrelinha que diz: "Salvador".

R-02: Nos termos da escritura de compra e venda lavrada neste cartó / rio, em 11 de agosto de 1977, Livro 172, fls. 98, o imóvel constan / te da presente matrícula foi adquirido por Dr. ALOYSIO PEREIRA GUI / MARÃES, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de / bens com Dª Theresinha Moretzsohn Guimarães, residente e domicilia / do nesta cidade, na Rua Jari nº 220, carteira de identidade nº 717. / 850 do IFF e CPF nº 023.224.207-00, pelo preço de Cr\$50.000,00 (cin / quenta mil cruzeiros), por compra feita a RAPHAEL SALVADOR FIDEL / CUE ROZADA, espanhol, do comércio e sua mulher, Dª Adela Ferri Cue, / espanhola, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residen / tes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ, na Av. Epiácio Pessoa, / 3.330, apto. 201, CPF nº 093.520.667-15, e carteiras de identidades

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 22/11/2024 14:05 PROTOCOLO: S24110528416D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae463fe-b8c7-4583-850e-392228fce74e8

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1583 / CNM: 089631.2.0001583-81 / Recibo: 52988 / Data da Certidão: 22/11/2024.

CNM: 089631.2.0001583-81

identidades SAE/RJ nº 3.000.452-RG e RE nº 1.224.325 e SRE 1.224.-354; DOU FÉ. Teresópolis, 20 de agosto de 1977. Eu, [assinatura], Oficial subscreevo.---

R. 03 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas notas do Cartório de Paz do 3º Distrito deste Município, livro 87, fls. 141, ato 70, em 26.06.1986, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por ANTONIO MACEDO DA COSTA, brasileiro, comerciante, CI nº 2.689.384-IFP, de 06.08.70, inscrito no CPF sob o nº 328.844.357-00, casado pelo regime da comunhão de bens com Márcia Regina Miranda da Costa, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Manoel José Lebrão, nº 1.233/104, pelo preço de Cz\$ 12.000,00 (doze mil cruzados), por compra feita a Aloysio Pereira Guimarães, qualificado no R. 02 e sua mulher Therapsinha Noretzsohn Guimarães, brasileira, CPF nº 023.224.207-00. ITBI pago em 26.06.1986, na importância de Cz\$ 620,00, pelo DARJ nº 120. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 11 de dezembro de 1986. Eu, [assinatura], Oficial, subscreevo.---

R. 04 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas notas do Cartório de Paz do 3º Distrito deste Município, livro 93, fls. 149, ato 77, em 12.05.1987, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por ALTAMIRO MARTINS OTTONI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI nº 2.625.547, expedida em 25.06.59 pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 767.860.058-53, residente e domiciliado na rua Roberto Sezmldei nº 327, em São Paulo-SP, pelo preço de Cz\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzados), por compra feita a Antonio Macedo da Costa, qualificado no R. 03 e sua mulher Márcia Regina Miranda da Costa, brasileira, do lar, CI nº 1.257.733-IFP, de 6.8.73. ITBI pago em 11.5.87, na importância de Cz\$ 1.200,00. O REFE RIBO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 26 de maio de 1987. Eu, [assinatura], oficial, subscreevo.---

458

R-05. COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 54.039 de 24.05.2005). Pela escritura lavrada neste Cartório em 08 de setembro de 1999, Livro nº 272, fl. 004, ato nº 003, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por PAULO CESAR DE CASTRO, brasileiro, empresário, CI 069043 03-2 do IFP/RJ de 04.05.83, CIC-MF 825.516.267-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Janete Rezende de Castro, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Governador Roberto Silveira, nº 28, pelo preço de R\$9.000,00 (nove mil reais), por compra feita a ALTAMIRO MARTINS OTTONI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI 2.625.547 do IFP/RJ de 25.06.59, CIC-MF 767.860.058-53, residente e domiciliado nesta cidade, à av. Feliciano Sodré, nº 644. Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago em 08.09.99, no valor de R\$364,00, pelo DAM nº 080, controle nº 1.735, sobre o valor fiscal apurado de R\$18.200,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 14.931 -1. DOU FÉ. Teresópolis, 17 de junho de 2005. Eu, [assinatura], Substituto do Oficial, subscreevo:

R-06-1.583: PENHORA: (Protocolo nº 92.873 de 16.10.2019, SELO EDEH-82500/MF). Pela Certidão para o Registro Geral de Imóveis extraída do processo nº 0245842-55.2016.8.19.0001, expedida pelo Juízo de Direito da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital, em 07.10.2019, assinada pela Responsável pelo Expediente Simone Sleiman Razuck - Matrícula: 01/28499, tendo como Autor ELIAS MENAGED, portador do CPF nº [assinatura]

Continua na fl. 2

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 22/11/2024 14:05 PROTOCOLO: S24110528416D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae463fe-b8c7-4583-850e-39228fce74e8

**Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1583 / CNM: 089631.2.0001583-81 / Recibo: 52988 / Data da Certidão: 22/11/2024.



**CNM: 089631.2.0001583-81**

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão


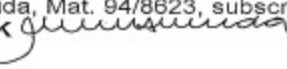
Tabellão e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita

Substituta do Oficial

-FL. 02-

Matrícula nº	Livro	Fls.	Data
1583	2/5	174	21/12/1976

02360241753 e como Réus JULIANA PEREIRA SILVA, portadora do CPF nº 26709348890 e JANETE REZENDE DE CASTRO, portadora do CPF nº 00580709744, o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia da execução da dívida no valor de R\$183.893,52 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, JANETE REZENDE DE CASTRO. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Fernanda Magalhães Dália, lavrei o presente ato e eu, Martha Letícia Santos de Almeida, Mat. 94/8623, subscrevo e assino. Teresópolis, 25 de outubro de 2019. EDEH62919UNK 

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes