



Valide aqui  
este documento

## 2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3725 / CNM: 163204.2.0003725-82 / Recibo: 6535 / Data da Certidão: 06/02/2025.

**CERTIFICA** que está é a cópia fiel da matrícula que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidade existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados s/ou averbados até o momento da sua emissão. **CERTIFICANDO** ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWI 98819 FSG**

Consulte a validade do selo em:

[ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3AHQ-Z9Z4N-ZB7QY-7LEFA>





Valide aqui  
este documento

## 2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3725 / CNM: 163204.2.0003725-82 / Recibo: 6535 / Data da Certidão: 06/02/2025.

163204.2.0003725-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.725, LVº 2-4

CPF/MF nº 252.720.637/91, casado pelo regime da comunhão de bens com Genny Monteiro Constantino, brasileira, do lar, residentes no Rio de Janeiro, à rua Benjamin Batista nº 107, pelo preço de Cr\$ 350.000,00 (juntamente com outros 9 imóveis). Consta do título ter sido pago o ITBI pela Guida nº 4.39 004555-2, no valor de Cr\$ 13.500,00, em 06/11/85. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 08/11/85. O Oficial.

AV-7/3.725 - Protocolo nº 29.510 - SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL - Público de 19.06.96, Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª Circunscrição da Comarca da Capital (Lº BA-56, fls. 109, sob nº 3.701), averba-se a separação de Jairo Jenário Constantino e Genny Monteiro Constantino, o ex-conjuge mulher continuará usar a nome de casada. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 25.11.96. O Oficial.

R-8/3.725 - Protocolo nº 30.891 - INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA - Conforme escritura lavrada em 24.12.97, a fls. 59, LP 5672, das Notas do 10º Ofício da Comarca da Capital, se verifica que o proprietário do imóvel matriculado JAIRO JENÁRIO CONSTANTINO, já qualificado, Instituiu Bem de Família sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para que o mesmo fique isento de execução por dívidas e/ou não possa ser alienado, nos termos dos artigos 70 e 73 do Código Civil. Observação: O presente registro foi efetuado após decurso do prazo de 30 dias, contados da data da publicação do edital, sem que houvesse qualquer reclamação. - A escritura que deu origem ao presente registro, acha-se registrada, verbo-advrbum, no LP 3, nesta data sob o nº 592. Custas: R\$ 255,24. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16.02.98. O Oficial.

ANOTAÇÃO: Procede-se a esta anotação para esclarecer que a INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA foi apelação de 50%, ou seja sobre a fração de // Jairo Jenário Constantino. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16.02.98: O Oficial.

**ANOTAÇÃO:** Certifico para efeitos de referência de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria Geral de Justiça, foi implementado a informatização dos Registros e Averbações. Para tal foram tomadas as providências necessárias, sendo criada uma nova ficha de matrícula. A partir desta data fica a presente encerrada e prossegue em outra com o mesmo número, seguindo a ordem dos procedimentos, tudo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 13/08/14. O OFICIAL.



Valide aqui  
este documento

**2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

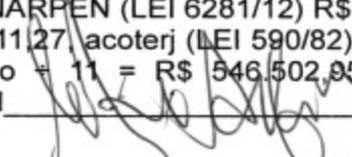
**CERTIDÃO**

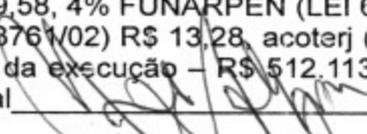
Livro: 2 / Matrícula: 3725 / CNM: 163204.2.0003725-82 / Recibo: 6535 / Data da Certidão: 06/02/2025.

163204.2.0003725-82

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ  
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula	3.725	Livro	2	Fls	02	Data	26/10/1979
-----------	-------	-------	---	-----	----	------	------------

**R-9/3.725** – Protocolo nº 55.673 (18/08/14) – **PENHORA** – Conforme processo digital nº 1037589-49.2013.8.26.0100, datado de 02/06/14, expedido pela 10ª Vara Cível de São Paulo, assinado digitalmente, classe/assunto: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO; requerente: BANCO FIBRA S/A, requerido: EUROBANK PARTICIPAÇÕES E FOMENTO LTDA E OUTRO, procede-se o registro da penhora sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da execução: R\$ 6.011.532,47 (**juntamente com as matrículas de nº 3.726 a 3.734, 5.029**). Emolumentos: R\$ 1.473,37 – Tab 05, nº 01, G.Com. R\$ 9,29, arq. R\$ 8,02, subtotal R\$ 1.490,68, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 298,13, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 74,53, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 74,53, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 59,62, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 29,46, mútua (LEI 3761/02) R\$ 11,27, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,22, total R\$ 2.038,44 (base de cálculo do valor da execução = 11 = R\$ 546.502,95). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 28/08/14. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EAJO 63554 WPA**

**R-10/3.725** – Protocolo nº 58.885 (13/04/16) – **PENHORA** – Conforme certidão extraída do processo nº 0094671-56.2013.8.19.0001, datada de 15/10/15, expedido pela 8ª Vara Cível do Rio de Janeiro, assinado pelo Subst. Do Resp. Pelo expediente Pericles Telles Cunha (Mat. 01/23931), classe/assunto: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CPC – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO; autor: BANCO SAFRA S/A, CNPJ Nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista nº 2.100, São Paulo/SP, réus: EUROBANK PARTICIPAÇÕES E FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 02.998.574/0001-26, com sede no Rio de Janeiro, à Rua do Ouvidor nº 97, sala 402, Centro; JAIRO JENARIO CONSTANTINO, brasileiro, economista, CI nº 03.073.045-1, CPF nº 252.720.637-91, residente no Rio de Janeiro, à Avenida Afrânio de melo Franco nº 34/901, Leblon procede-se o registro da penhora sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da execução: R\$ **3.072.679,06**. Emolumentos: R\$ 1.736,52 – Tab 05, nº 01, G.Com. R\$ 10,94, arq. R\$ 9,44, subtotal R\$ 1.756,90, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 351,38, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 87,84, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 87,84, 5% ISSQN R\$ 89,58, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 70,27, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 34,73, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, total R\$ 2.492,08 (base de cálculo do valor da execução – R\$ 512.113,17). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 09/05/16. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EBNN 20596 JMS**

**R-11/3.725** – Protocolo nº 59.292 (27/06/16) – **PENHORA** – Conforme termo de penhora extraído do processo nº 0094660-27.2013.8.19.0001, datada de 19/04/16, expedido pela 30ª Vara Cível do Rio de Janeiro, assinado pela MM Juíza Titular Drª Virginia Lúcia Lima da Silva, classe/assunto: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CPC – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO; autor: BANCO SAFRA S/A, réus: EUROBANK PARTICIPAÇÕES E FOMENTO MERCANTIL LTDA; JAIRO JENARIO CONSTANTINO, procede-se o registro da penhora sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 171,03 – Tab 05, nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3AHQ-Z9Z4N-ZB7QY-7LEFA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

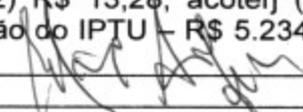
**CERTIDÃO**

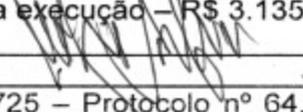
Livro: 2 / Matrícula: 3725 / CNM: 163204.2.0003725-82 / Recibo: 6535 / Data da Certidão: 06/02/2025.

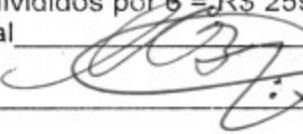
163204.2.0003725-82

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ  
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula 3.725 Livro 2 Fls 02Vº Data 26/10/1979

01, G.Com. R\$ 10,94, subtotal R\$ 181,97, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 36,39, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 9,09, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 9,09, 5% ISSQN R\$ 9,57, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 7,27, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 3,42, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, total R\$ 270,34 (base de cálculo da avaliação do IPTU - R\$ 5.234,53). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/07/16/16. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EBQS 26482 CRD**

**R-12/3.725** – Protocolo nº 62.531 (29/01/18) – **PENHORA** – Conforme termo de penhora extraído do processo nº 0151086-59.2013.8.19.0001, datada de 22/11/17, expedido pela 52ª Vara Cível do Rio de Janeiro, assinado digitalmente pela MM Juíza Titular Drª Maria Cecília Pinto Gonçalves; classe/assunto: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CPC – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO; exequente: BANCO BRADESCO S/A, executados: EUROBANK PARTICIPAÇÕES E FOMENTO MERCANTIL LTDA; JAIRO JENARIO CONSTANTINO, valor da execução: R\$ 3.135.281,79, procede-se o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 5.668,66 – Tab 05, nº 01, G.Com. R\$ 12,00, arq. R\$ 10,35, subtotal R\$ 5.691,01, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 1.138,20, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 284,55, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 284,55, 5% ISSQN R\$ 299,35, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 227,64, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 113,37, mútua (LEI 3761/02) R\$ 14,58, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,29, total R\$ 8.053,54 (base de cálculo do valor da execução – R\$ 3.135.281,79). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 27/02/18. O Oficial  **Murilo Astor** **SELO ELETRÔNICO Nº ECLG 08082 GFZ**  
Titular - Matr. 06/360

**R-13/3.725** – Protocolo nº 64.129 (13/11/18) – **PENHORA** – Conforme termo de penhora extraído do processo nº 0094664-64.2013.8.19.0001, datada de 12/06/17, expedido pela 39ª Vara Cível do Rio de Janeiro, assinado digitalmente pela responsável pelo expediente - chefe da serventia Drª Rosely Rodrigues Antunes; **por determinação do Juízo independentemente da Instituição de Bem de Família registra-se a Penhora**, classe/assunto: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CPC – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO; autor: BANCO SAFRA S.A, Réu: EUROBANK PARTICIPAÇÕES E FOMENTO MERCANTIL LTDA; JAIRO JENARIO CONSTANTINO, valor da execução: R\$ 1.558.331,97 (**juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 3.726, 3.727, 3.730, 3.731 e 3.732**), procede-se o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 1.615,66 – Tab 05, nº 01, G.Com. R\$ 12,00, arq. R\$ 10,35, subtotal R\$ 1.638,01, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 327,60, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 81,90, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 81,90, 5% ISSQN R\$ 86,16, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 65,52, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 32,31, total R\$ 2.313,40 (base de cálculo do valor da execução – R\$ 1.558.331,97 divididos por 6 = R\$ 259.721,99). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 27/12/18. O Oficial  **Luiz B. Machado** **SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59055 VAX**  
Mat. 94/11613

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3AHQ-Z9Z4N-ZB7QY-7LEFA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

