



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: 3726 / CNM: 163204.2.0003726-79 / Recibo: 6534 / Data da Certidão: 06/02/2025.

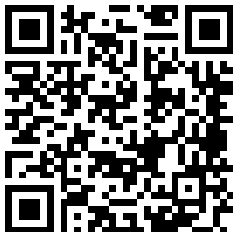
CERTIFICA que está é a cópia fiel da matrícula que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidade existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados s/ou 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 98818 VVV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84NR9-PH9Q8-35DMG-9DLUU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 3726 / CNM: 163204.2.0003726-79 / Recibo: 6534 / Data da Certidão: 06/02/2025.

163204.2.0003726-79

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - PETRÓPOLIS-RJ - CARTÓRIO DO 11.º OFÍCIO

MATRÍCULA N.º 3.726 LIVRO N.º 2-L

26 / 10 / 19 79

IMÓVEL: Lote nº 3, da quadra 8, do loteamento "BAUPEIRO JARDIM APARAS", em Araras, no 2º distrito, área: 1.240,00m², fazendo frente para a Alameda Paranhos de Oliveira, onde mede 24,40m; fundos para a Alameda Roque Javiera Laurence, onde mede 32,00m; confrontando/ de um lado com o lote nº 2, onde mede 73,00m e de outro lado com o lote nº 4, onde mede 89,00m.

PROPRIETÁRIOS: ARTHUR LEVY, nã literar, CPF/MF 002.117.617/53, casado em comunhão de bens com DULCE ALVES BAETA LEVY, do lar, residentes/ no Rio de Janeiro, à rua Figueiredo Magalhães, 108/1.002.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 2.736, fls. 83, Lº 3-C, deste Cartório. O Oficial.

AV-1/3.726 - (ex-offício) - Por escritura pública de 29/12/65, das notas do 5º Ofício desta cidade, o imóvel é beneficiado por uma po- na d'agua. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 29/10/79. O Oficial.

R-2/3.726 - Por escritura pública de 05/02/77, Lº 216, fls. 38, das notas do 5º Ofício desta cidade, o imóvel foi prometido em venda à CARLOS MONTEIRO DA SILVA PORTO, brasileiro, industrial, CI 1.486.510-JFP e CPF/MF 035.028.107/04, casado em comunhão de // bens com Lucia Maria Garcia Lima da Silva Porto, residentes no Rio de Janeiro, à rua Aluísio 47 aptº 102. Preço: Cr\$ - - - 935.000,00, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs. 3.725, 3.727 a 3.734. Obrigaram-se as partes pelas cláusulas e condições da escritura. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 25/10/79. O Oficial.

R-3/3.726 - protocolo nº 4788 - Por escritura pública de 08/11/79, Lº 103, fls. 248/256, das notas do 6º Ofício desta cidade, o imóvel foi vendido à CARLOS MONTEIRO DA SILVA PORTO e s/ª LUCIA MARIA GARCIA LIMA DA SILVA PORTO, ecclie qualificados, pelo preço/ de Cr\$ 935.000,00, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs. 3.725, 3.727 a 3.734. O referido é verdade; dou fé. / Petrópolis, 12/11/79. O Oficial.

AV-4/3.726 - Protocolo nº 15.858 - (05/11/85) - Conforme a Carta de Adujudicação extraída pelo escrivão da 6ª Vara de Família da Comar- ca do Rio de Janeiro em 30/10/85, dos autos do Proc. nº 55 210/64 660, por sentença prolatada em 02/09/82 pelo MM Juiz de Direito Dr. Geraldo Magela Martins da Rocha foi decretada a separação consensual de Carlos Monteiro da Silva Porto e Lucia Maria Garcia Lima Silva Porto, conservando o ex-cônjuge mulher seu nome de casado. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis 07/11/85. O Oficial.

R-5/3.726 - Protocolo nº 15.858 - (05/11/85) - De acordo com o mesmo título que dou origem à AV-4, por sentença proferida em 21/10/85, pelo MM Juiz de Direito Dr. Siro Darlan de Oliveira, foi homologada a adjudicação do imóvel em favor de LUCIA MARIA GARCIA LIMA SILVA PORTO, brasileira, separada consensualmente, do lar, CI nº 01.574.417-0 JFP, CPF/MF nº 745.003.507/30, residente em Rio Verde, GO, à rua Laudemiro Bueno nº 688, pelo valor de Cr\$ 10.000,00. Imposto de Reposição, na importância de Cr\$ 2.400,000, pago em 05/11/85 pelo DARJ nº de controle 4.39.004561.7, autent. mec. nº 117, que fica arquivado em Cartório. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 07/11/85. O Oficial.

R-6/3.726 - Protocolo nº 15.885 - (07/11/85) - Através de escritura pública de 06/11/85, do 10º Ofício de Notas da Comarca da Capital Lvlº 3850, fls.167, Lucia Maria Garcia Lima da Silva Porto, antes qualificada, residente no Rio de Janeiro, à Rua Dias da Ro

- continua -



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: 3726 / CNM: 163204.2.0003726-79 / Recibo: 6534 / Data da Certidão: 06/02/2025.

163204.2.0003726-79

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.726, LVº 2-L

Dias da Folia nº 31 - Casa 5, vendeu o imóvel a JAIRO JENÁRIO CONSTANTINO, brasileiro, empresário, CI nº 3.073.045 IPR, CPF/MF número 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\$ 350.000.000 (Juntamente com outros 9 imóveis). Consta do título ter sido pago o ITBI pela Guia nº 4.39 004555-2, no valor de Cr\$ 13.500.000, em 06/11/85. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 08/11/85. ::::::::::::::: O Oficial.

AV-7/3.726 - Protocolo nº 29.510 - SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL - Público de 19.06.96, Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital (LQ BA-56, fls 109, sob nº 3.704), averba-se a separação de Jairo Jenário / Constantino e Genny Monteiro Constantino, o ex-conjuge mulher continuará a usar o nome de casada. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 25.11.96. O Oficial *[Assinatura]*

R-8/3.726 - Protocolo nº 30.891 - INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA - Conforme escritura lavrada em 24.12.97, à fls. 59, LQ 5672, das Notas do 1º 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 dívida e / 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, verba-al-verbum, no LQ 3, nesta data sob nº 592. Custas: R\$ 255,24. O referido é verdade dou fé. Petrópolis, 16.02.98. O Oficial *[Assinatura]*

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

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 23 103 144. O OFICIAL *[Assinatura]*



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

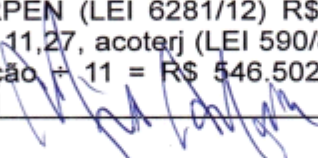
CERTIDÃO

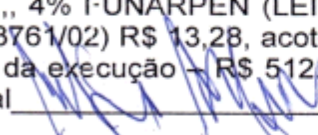
Livro: 2 / Matrícula: 3726 / CNM: 163204.2.0003726-79 / Recibo: 6534 / Data da Certidão: 06/02/2025.

163204.2.0003726-79

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

Matrícula 3.726 Livro 2 Fls 02 Data 26/10/1979

R-9/3.726 – 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 3.725, 3.727 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 $\times 11 =$ R\$ 546.502,95). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 28/08/14. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EAJO 63555 BGH**

R-10/3.726 – 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, subtotal R\$ 1.747,46, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 349,49, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 87,37, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 87,37, 5% ISSQN R\$ 89,11, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 69,89, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 34,73, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, total R\$ 2.478,96 (base de cálculo do valor da execução $\times 11 =$ R\$ 512.113,17). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 09/05/16. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EBNB 20597 RZK**

R-11/3.726 – Protocolo nº 59.292 (27/03/16) – **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 Virgínia 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/84NR9-PH9Q8-35DMG-9DLUU>

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



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

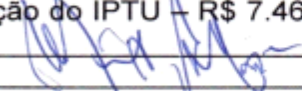
CERTIDÃO

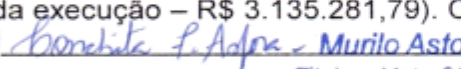
Livro: 2 / Matrícula: 3726 / CNM: 163204.2.0003726-79 / Recibo: 6534 / Data da Certidão: 06/02/2025.

163204.2.0003726-79

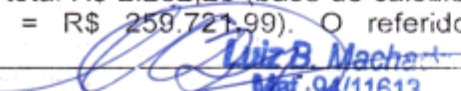
CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 3.726 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\$ 7.468,54). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/07/16/16. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EBQS 26483 KNE**

R-12/3.726 - Protocolo nº 62.532 (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, 02/03/18. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº ECLG 08131 QOY**

Titular - Matr. 06/360

R-13/3.726 - 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 3.725, 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 1 subtotal R\$ 1.615,66, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 323,13, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 80,78, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 80,78, 5% ISSQN R\$ 84,98, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 64,62, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 32,31, total R\$ 2.282,26 (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  **SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59056 EVQ**

Mat. 94/11613