



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19275 / Recibo: 53694 / Data da Certidão: 17/12/2025.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 19275** extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotado até o dia anterior, do que dou fé. **Nova Friburgo/RJ, 17/12/2025. Assinado digitalmente por Marcelo Braune - Oficial - Mat. 06/2347.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAF 29342 LYY

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/FN9DK-H9BLS-MH8WQ-28SUG>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19275 / Recibo: 53694 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL - Lº 2		CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Ficha	Nova Friburgo — Estado do Rio de Janeiro CNPJ nº 30.591.416/0001-92 MARCELO BRAUNE - OFICIAL	
19275	1	Nova Friburgo, 24 de Abril de 2001.-	
IMÓVEL: constituído pela Fração Ideal de 94,7696/3.827,9350 Ávos do respectivo terreno próprio sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Fazenda do Cônego", no 1º Distrito deste Município, oriundo do remembramento dos lotes de nºs 3 a 12, com a superfície total de 4.934,85m²; medindo tres segmentos de 20,00m.; 15,90m. e 27,00m. de frente para a Rua D. João VI; mede 114,50m. de extensão do lado que confronta com o Jardim Santo Antonio; medindo 53,20m. pela linha dos fundos, onde confronta com o Rio Cônego; medindo 34,00m. de extensão onde confronta com Jacinto de Medeiros Calmon; medindo 24,60m. em linha quebrada com os lotes de nºs 1 e 2 e finalmente mede 29,50m. onde confronta com o lote nº 2, fechando assim o perímetro. PROPRIETÁRIOS: JOÃO DE MEDEIROS CALMON, jornalista, Cart.Id. nº 35.839, SSP/ES, de 25-11-46, CPF nº 026.395.997/04, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA TEREZINHA SANTIAGO CALMON, do lar, Cart.Id. nº 01.406.967/8, IEP de 19-06-91, CPF nº 029.007.797/40; ambos brasileiros, residentes no Cônego, neste Município. TÍTULOS ANTERIORES: R-1. 13.580, R-1. 13.581, R-1. 13.582, R-1. 13.583, R-1. 13.584, R-1. 13.585, R-1. 13.586, R-1. 14.260, R-1. 14.261 e R-1. 14.262, fichas 01. PMNF, Nova Friburgo, 24 de Abril de 2001. O OFICIAL: O IMÓVEL supra matriculado, foi objeto de Promessa de Permuta a "SOTEC-SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA." (2a. Promitente Permutante) pelo R-1. 16.001 da ficha 01 e pela AV-2. 16.001 a 2a. Promitente Permutante (incorporadora e detentora do direito à aquisição) promoveu a incorporação do "Condomínio Moradas do Bosque", sob o R-3. 16.001 da ficha 01. O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA CORRESPONDE AO FUTURO APARTAMENTO DE Nº 201, DO BLOCO 04, DO "CONDOMÍNIO MORADAS DO BOSQUE", QUE FOI PROMETIDO CEDER A EDUARDO GOMES DE FREITAS JÚNIOR E S/M, PELO R.13.16.001.- R-1.19275- PROT.54626- CESSÃO E VENDA. CEDENTE: "SOTEC SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Cidade à Av. Julio Antonio Thurler, nº 262, Olaria, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.544.431/0001-80. CESSIONÁRIO: EDUARDO GOMES DE FREITAS JÚNIOR, português, comerciante, portador da carteira de identidade nº W359349-D, expedido PFP SE/DPMAF/DPF, com validade até 12/12/2006, expedida em Continua no verso...			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN9DK-H9BLS-MH8WQ-28SUG>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasília 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19275 / Recibo: 53694 / Data da Certidão: 17/12/2025.

Matrícula	Ficha
19275	1 v9

24/11/87, e com CPF nº 219.191.947-20, residente casado pelo regime da comunhão de bens com NILZA FERNANDES, residente à Rua Castro Alves, nº 251/102, Méier, na Cidade do Rio de Janeiro. TÍTULO: Cessão. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada em Notas do 2º Ofício local, no LQ 526 de Fls 046 aos 11/04/2001. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: CEDE A FRAÇÃO IDEAL E VENDE A FUTURA BENFEITORIA CONSTITUÍDA PELO APTº 201, DO BLOCO 04, EM CONSTRUÇÃO, COM DIREITO A UMA VAGA PARA VEÍCULO NO ESTACIONAMENTO DO "CONDOMÍNIO MORADAS DO BOSQUE".- VALOR: R\$60.452,54. Nova Friburgo, 24 de Abril de 2001.
O OFICIAL:

R-2.19275. PROT.56600. CESSÃO E COMPRA. CEDENTE: EDUARDO GOMES DE FREITAS JUNIOR, retro qualificado, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com NILZA FERNANDES, portuguesa, do lar, portadora da carteira de identidade nº W359348-F expedida pelo SE/DEMAF/DPF (data de entrada 17/11/1969) e CPF nº 763.324.387/20. CESSIONÁRIO: HELIO ALBI, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade nº 65.726 expedida pelo Min. da Aeronáutica em 16/04/1982 e CPF nº 064.330.227-15 casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, com SHIRLEY ALMEIDA ALBI, residente à Rua Araci da Silva Carvalho, nº 252, casa 15, nesta Município. TÍTULO: Cessão. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas no LQ 414 Fls 066 ato nº 030 em 06/09/2002. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: CEDE A FRAÇÃO IDEAL DE 94,7696/3.827,9350 AVOS DO IMÓVEL E VENDE A FUTURA BENFEITORIA CONSTITUÍDA PELO APTº 201, DO BLOCO 04, EM CONSTRUÇÃO, COM DIREITO A UMA VAGA PARA VEÍCULO NO ESTACIONAMENTO DO "CONDOMÍNIO MORADAS DO BOSQUE". VALOR: R\$60.000,00. Nova Friburgo, 13 de Setembro de 2002.
O OFICIAL:

A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO MORADAS DO BOSQUE ENCONTRA-SE REGISTRADA SOB O Nº 1046 FICHA 01 DO LQ 03.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN9DK-H9BLS-MH8WQ-28SUG>

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

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19275 / Recibo: 53694 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
19275	02

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro

C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Nova Friburgo, 19 de Março de 2007

R-3-19275. PROT.63181. DOAÇÃO. DOADOR(ES): HÉLIO ALBI, já qualificado, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com SHIRLEY ALMEIDA ALBI, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n°. 1.722.908, expedida pelo IFP em 27/11/63 e CPF n°. 279.031.507/82, residentes à Rua D. João VI, n°. 354/ bloco 04 apt° 201, Cônego, neste Município. DONATÁRIO(S): EDUARDO ALMEIDA ALBI, brasileiro, aeronauta, portador da carteira de identidade n°.306.148 expedida pelo Min. da Aeronáutica em 26/01/1977 e CPF n°. 894.394.737/20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com RITA DE CÁSSIA THURLER DA SILVA ALBI, residentes à Rua Edma Rodrigues Valadão, n°.135, bloco 02, Camboinhas, Niterói/RJ. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no L°. 452, fls. 180 ato n°. 077 em 09/03/2007. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Direitos Aquisitivos da fração ideal de 94,7696/3.827,9350 avos do imóvel objeto da presente matrícula e aquisição da futura benfeitoria constituída pelo apartamento 201 do Bloco 04, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo do Condomínio Moradas do Bosque. VALOR: R\$30.000,00. Nova Friburgo, 19 de março de 2007. O OFICIAL: _____

AV-4.19275. PROT:68923. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a construção do Apartamento residencial de n° 201 do Bloco 04, com direito a uma vaga no estacionamento para veículos, do Condomínio "Moradas do Bosque", situado à Rua Dom João VI, n° 354; tudo de acordo com certidão expedida pela PMNF em 20/10/2009, (processo de averbação predial de n° 014621 de 23/09/2009, Matrícula: 41376-Inscrição: 03382.00354.000), que fica hoje arquivada juntamente com a CND do INSS n°. 042152010-17023020 emitida em 28/04/2010 e válida até 25/10/2010. Nova Friburgo, 19 de julho de 2010. O OFICIAL: _____

R-5.19275. PROT: 71779. PENHORA. Nos Termos da Certidão de Inteiro Teor, emitida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, processo n°. 0003416-57.2003.8.19.0004 (2003.004.003789-2), devidamente assinada pela responsável pelo expediente Izabel Cristina da Silva Santos, Matrícula 01/15547, que fica hoje arquivado, em que SUELY DAS GRAÇAS COUTINHO DE FREITAS, move contra 1) PIT STOP VEICULOS, 2) ANDREIA VASCONCELOS DA SILVA E 3) HÉLIO ALBI, sendo depositário o senhor EDUARDO ALMEIDA ALBI, portador do CPF n°. 894.394.737/20, procedo ao REGISTRO DA PENHORA do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN9DK-H9BLS-MH8WQ-28SUG>

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

onr



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19275 / Recibo: 53694 / Data da Certidão: 17/12/2025.

Matrícula	Ficha
19275	02vº

objeto da presente matrícula, tendo sido dado à causa o valor de R\$269.610,36 - Nova Friburgo, 16 de Dezembro de 2011.

O OFICIAL: _____

AV-6.19275. PROT.83722. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que: 1) de acordo com documento hoje apresentado e arquivado, Eduardo Almeida Albi, é portador da CNH, registro nº. 02427936380, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/03/2017 e 2) que na forma do FORMAL DE PARTILHA objeto das matrículas nºs 19776 a 19781, o casal JOÃO MEDEIROS CALMON, mencionado como proprietário na presente matrícula, foi sucedido por seus filhos, os outorgantes no registro adiante efetuado, nos direitos e obrigações constantes da promessa de permuta. Nova Friburgo, 16 de Novembro de 2017.

O OFICIAL: _____

ECIQ37255 VJH

R-7.19275. PROT.83723. PERMUTA. TRANSMITENTES: 1) MARIA TEREZINHA SANTIAGO CALMON, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 01.406.967-8, expedida pelo IFP em 19/06/1991 e CPF nº 029.007.797/40, residente à Avenida Rainha Elizabeth, nº 129, apartamento 601, na cidade do Rio de Janeiro/RJ; 2) FERNANDO SANTIAGO DU PIN CALMON, brasileiro, jornalista, portador da carteira de identidade nº 16997/SP, expedida pela Federação Nacional de Jornalistas e CPF nº 083.625.057/53 e sua mulher MARCIA BARCELLOS DU PIN CALMON, brasileira, professora, portadora da CNH, registro nº 01641748913, expedida pelo DETRAN/SP e CPF nº 053.393.837/68, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes à Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município; 3) CELIO SANTIAGO DU PIN CALMON, brasileiro, jornalista, portador da carteira de identidade nº 3.122.094, expedida pela SESP/DF e CPF nº 363.100.427/34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com SOLANGE SOTELO PINHEIRO CALMON, por quem é neste ato assistido, sendo ela brasileira, jornalista, portadora da carteira de identidade nº 02816779-9, expedida pelo IFP e CPF nº 349.000.557/00, residentes à Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município; 4) JOÃO FELIPE DU PIN CALMON, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 18172, expedida pela OAB/DF e CPF nº 086.788.637/49, residente à Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município; 5) AUGUSTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN9DK-H9BLS-MH8WQ-28SUG>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19275 / Recibo: 53694 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro

C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Matrícula

Ficha

19275

03

Nova Friburgo, 16 de Novembro de 2017

SANTIAGO DU PIN CALMON, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 48055, expedida pela OAB/RJ em 22/12/2008 e CPF nº 379.539.827/49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ANA MARIA DE SOUZA CALMON**, por quem é neste ato assistido, sendo ela brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.547.158-8, expedida pela SSP/RJ (DETRAN) em 07/10/2004 e CPF nº 607.181.967/91, residentes à Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município; **6) ANTONIO GIOVANNI SANTIAGO DU PIN CALMON**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 39.486-D, expedida pelo CREA/RJ em 14/12/1982 e CPF nº 406.073.217/68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ANDREA BONAVIGO DU PIN CALMON**, por quem é neste ato assistido, sendo ela brasileira, administradora de empresa, portadora da carteira de identidade nº 22861776-6, expedida pela SSP/SP em 16/04/1996 e CPF nº 153.376.828/57, residentes à Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município; **7) ERYK CALMON DALCOMO DE AZEVEDO**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 24.477.346-4, expedida pela SSP/SP e CPF nº 185.580.958/33, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **VALERIA RIBEIRO VILELA DE AZEVEDO**, por quem é neste ato assistido, sendo ela brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 16.140.290, expedida pela SSP/SP e CPF nº 071.203.798/52, residentes na Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município e **8) KARIN DALCOMO DE AZEVEDO**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da carteira de identidade nº 22.740.873-1, expedida pela SSP/SP e CPF nº 260.210.358/60, residente à Rua Dom João VI, nº. 354, apto. 202, Condomínio Moradas do Bosque, Cônego, no 1º Distrito deste Município. **ADQUIRENTE(S): EDUARDO ALMEIDA ALBI**, brasileiro, aeronauta, portador da CNH, registro nº. 02427936380, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/03/2017 e CPF nº. 894.394.737/20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **RITA DE CÁSSIA THURLER DA SILVA ALBI**, que o assiste, sendo ela, brasileira, advogada, portadora da CNH, registro nº 00804169727, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/10/2014 e CPF nº 005.706.767/89, residentes à Rua Dom João VI, nº 354, Bloco 04, apartamento 201, Cônego, neste Município. **TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 570 fls. 001 ato nº. 001 em 11/10/2017. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula com a benfeitoria constante da AV-4. VALOR: R\$8.333,33. PMNF: 03382.00354.010-0. Nova Friburgo, 16 de Novembro de 2017.**
O OFICIAL: _____

ECIQ37256 QAP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN9DK-H9BLS-MH8WQ-28SUG>

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

onr