



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 993

L.º 2-C

FLS. 196

Fração ideal de 5045/372.680 avos de uma área de terras próprias, - desmembrada de maior porção da denominada Granja Comary, no Alto, - nesta cidade, designada pelo nº 4 da quadra 2, Gleba 11, com 4,400 metros quadrados, medindo de frente 127,00m. pela rua B; pela lateral direita mede 40,00m. limitando-se com a passagem existente; pela lateral esquerda mede 80,00m. limitando-se com a área 3, e, nos fundos, mede 59,50m., limitando-se com a área 5. PROPRIETÁRIOS: - GILDA DE OLIVEIRA ROCHA GUINLE, viuva, do lar, inscrita no C.P.F. - nº 001971577; JORGE EDUARDO GUINLE, desquitado, do comercio, inscrito no C.P.F. nº 001256957; CARLOS EDUARDO DA CUNHA BUENO GUINLE, do comercio, casado pelo regime da separação de bens com ELENA MARIA CATERINA TUCCIMEI GUINLE, do lar, que o assiste, inscrito no C.P.F. nº 090841187; LUIZ ROBERTO DA CUNHA BUENO GUINLE, corretor de investimentos, casado pelo regime da separação de bens com MARIA REGINA DORIA GUINLE, do lar, que o assiste, inscrito no C.P.F. nº 001374138 e, MARIA THEREZA GUINLE URHNJAK, norte-americana, do lar, casada pelo regime da separação de bens com HARTFRIED GEORG ROBERT URHNJAK, austriaco, do comercio, que a assiste, inscrita no C.P.F. nº 111369447; os demais brasileiros, o 4º contratante residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, os outros na cidade do Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: 10.095/10.099, às fls. 140/144, Livro 3-AN, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 19 de julho de 1.976.

R-1- 993 : Nos termos da escritura de promessa de compra e venda de 27 de março de 1.974, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, L.º nº 2103, fls. 59, GILDA DE OLIVEIRA ROCHA GUINLE e outros, acima qualificados, prometeu vender à IVAN LUIZ DA MATTA MACHADO, economista e sua mulher THEREZA MARCIA MENDES DA MATTA MACHADO, professora, brasileiros, casados pelo regime comum, inscritos no C.P.F. nºs. 128993997 e 033916717, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Marques de Abrantes nº 26 apt.º 1106; pelo preço certo de CR\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros) recebem neste ato, como sinal e principio de pagamento a quantia de CR\$7.000,00, devendo o restante de CR\$53.000,00 será pago por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, às 35 primeiras de CR\$1.500,00 cada uma e a última de CR\$500,00, vencendo-se a la. em 30-4-74; sendo a escritura inscrita irrevogável e irretroatável. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 19 de julho de 1.976.-

R-2- 993: Nos termos da escritura de promessa de cessão de direitos de 20 de agosto de 1.976, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, L.º nº 2442, fls. 79v, IVAN LUIZ DA MATTA MACHADO e sua mu-

VIDE VERSO

e sua mulher, acima qualificados, prometeu ceder e transferir à - SERGIO ROZENBAUM, brasileiro, engenheiro civil, portador da C.I. nº 2263868 do I.F.P., inscrito no C.P.F. nº 200672597-15, casado pelo regime da comunhão de bens com IVONE ROZENBAUM, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Desembargador Alfredo Russel, nº 173, aptº 1308; pelo preço certo de CR\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros) recebem neste ato, como sinal e principio de pagamento a quantia de CR\$60.000,00, que o restante do preço será pago da seguinte forma: CR\$87.400,00 por meio de 2 notas promissórias nos valores de CR\$50.000,00 e CR\$37.400,00 com vencimentos para os dias 20/9/76 e 20/10/76 e CR\$2.600,00 pela subrogação em que fica investido o outorgado de pagar diretamente aos vendedores. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 7 de outubro de 1.976.-

R-3-993 : CESSÃO - Nos termos da escritura de cessão de direitos de 03 de novembro de 1.977, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº nº 2740, fls. 59, IVAN LUIZ DA MATTA MACHADO e sua mulher, acima qualificados, cederam e transferiram a SERGIO ROZENBAUM e sua mulher, acima qualificados, pelo preço de CR\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 14/11/77.-

R-4-993 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 03 de novembro de 1.977, lavrada em Notas do 23º Ofício deste Ofício do Rio de Janeiro, Lº nº 2740, fls. 59, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SERGIO ROZENBAUM e sua mulher, acima qualificados, por compra feita ao Espólio de GILDA DE OLIVEIRA ROCHA GUINLE, representado por seu inventariante CARLOS EDUARDO DA CUNHA BUENO GUINLE e outros, todos qualificados na matrícula; pelo preço certo de CR\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros) não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 14/11/77.-

R-5-993: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 25 de novembro de 1.977, lavrada em Notas do Tabelião do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 2641, fls. 84v., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SAMUEL DE SOUZA DE O JUNIOR brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens com Ana Maria Luzes de Souza, portador da CI expedida pelo M. Exerc. reg. nº 16-891.307, inscrito no CPF sob o nº 043.336.677-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 185-B, por compra feita a SERGIO ROZENBAUM e sua mulher, qualificados na R-2, pelo preço de Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 18/4/78.-

R-6-993: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 29 de abril de 1.985, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 78, fls. 08, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por JOSE PAES BARRETO CAVALCANTI, brasileiro, contador, CI nº 2.754.522 exp. em 18.12.70 pelo IPP, CPF nº 338.968.287-20, casado pelo regime da comunhão de bens com María Regina Colonia Cavalcanti residente no Rio de Janeiro, à rua Clarice Índio do Brasil nº 30/704, por compra feita a SAMUEL DE SOUZA DE O JUNIOR e sua mulher

CONTINUA FLS. 2

Documento gerado oficialmente pelo sistema de registro eletrônico de imóveis do Brasil em um só lugar
 www.ridigital.org.br



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 993

L.º 2-C

FLS. 196

ANA MARIA LUZES DE SOUZA, qualificados na R-5, pelo preço de Cr\$. - 19.000.000 (dezenove milhões de cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 26 de julho de 1.985.-

AV-7-993: Procede-se a esta averbação nos termos da certidão nº168 /87 expedida pela PMT., para constar que no terreno objeto da presente matrícula, a rua Luiz Edmundo nº379, Carlos Guille, foi construído um casa com sala de estar, sala de jantar, três quartos, dois banheiros, cozinha e pilotis, com a área de 130,40m²., O CND do IAPAS foi apresentado serie A nº286081 PCND Nº417-043/0398/87 expedido em 20-1087: O referido - e verdade e dou fé: Teresópolis, 05-1-88: *Maria José Cabral Sá de Ferrone*

AV-8-993-AVERBAÇÃO-Procede-se a esta averbação nos termos do requerido para constar que o atual estado civil do adquirente JOSÉ PAES BARRETO CAVALCANTI é o de divorciado, conforme Certidão de Casamento com a devida averbação de divórcio apresentada, a ex-cônjuge voltou a usar o nome de solteira: Maria Regina Alves Colonia. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 24 de setembro de 2.001. EM TEMPO: o estado civil do adquirente é o de separado consensualmente e não como constou. Teresópolis, 24 de setembro de 2.001. *Maria José Cabral Sá de Ferrone*

R-9-993 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 18 de setembro de 2.001, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis, L.º 435, fls. 167, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por FERNANDO LUZ, brasileiro, auxiliar de cartório, casa do pelo regime da comunhão parcial de bens com Alice Neves Maciel Monteiro Luz, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado à Av. Alberto Torres nº 136, aptº 410, Alto, nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 027.416.357-81, portador da carteira de identidade do IFP reg. nº 08490692-4, expedida em 11/08/1987; por compra feita à JOSÉ PAES BARRETO CAVALCANTI, brasileiro, separado consensualmente, contador, CIC nº 338.968.287-20, Cart.Id. do I.F.P. nº 2.754.522, exp. em 18/12/70 e MARIA REGINA ALVES COLÔNIA, brasileira, separada consensualmente, do lar, CIC nº 037.365.677-74, Cart. Id. nº 003014579-1, exp. em 23/02/2001 do IFP, ambos residentes e domiciliados na rua Luiz Edmundo nº 379, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Isento de custas pelo presente ato foram dispensadas pelo Oficial do Registro. Teresópolis, 26 de setembro de 2.001.- *Maria José Cabral Sá de Ferrone*

AV-10-993: AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da certidão nº467/2.001 expedida pela PMT., para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi feita uma modificação e acréscimo

VIDE VERSO

Operador Nacional
 com a área de 194,83m². Vistoria Técnica Modificação e Acréscimo: - Casa Principal/Atual Divisão: 1ª Pav. Varanda, sala de estar, sala de jantar, 02 quartos, suíte, banheiro, cozinha, área de serviço, - quarto de empregada e banheiro de empregada. Pav. Inferior: Salão, - banheiro e varanda. Casa de Caseiro: sala, 02 quartos, cozinha e banheiro. A CND do INSS foi apresentada sob o nº 001592002 expedida em 18-01-2.002. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.002. - *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 159.915.

AV-11-993: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 159.916 - Procede-se a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº. 0006338-69.2018.8.19.0061, tendo como Exequente: Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face dos Executados: Sanchopanza Restaurante Mexicano Eireli EPP, CNPJ nº 17.910.232/0001-80 e Fernando Luz, CPF nº 027.416.357-81, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 38.936,95 (trinta e oito mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos), conforme Certidão emitida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis - RJ, datada de 15 de maio de 2.019, assinada digitalmente pela Responsável pelo Expediente Maria Rosilene de Medeiros Mendes, Matr. 01/19270. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de julho de 2.019. **EDAC 76169 QZS** *[Assinatura]*

AV-12-993: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 161.231 - **INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a presente nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, data do pedido 04/10/2019, para constar que foi determinado pelo TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - Vara Única de Teresópolis - RJ, Processo nº 50005497820184025115, Protocolo CNIB nº 201910.0415.00953538-IA-820, a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **FERNANDO LUZ**, CPF nº 027.416.357-81. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de novembro de 2.019. **EDCN 04175 FFO** *[Assinatura]*

AV-13-993: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 169782 - Procede-se a presente nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, data do pedido 04/10/2019, para constar que foi determinado pelo TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - Vara Única de Teresópolis/RJ, Processo nº 50005497820184025115, Protocolo CNIB nº 202110.1416.01863023-TA-120, o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens de **FERNANDO LUZ**, CPF nº 027.416.357-81, objeto do AV-12 acima. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/21.926, lavrei o presente ato. E eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10.192, confiri. Teresópolis, 08/11/2021. **EDXY 14688 MWT** *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 180.848

R-14-993: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 180848 - Nos termos do Termo de Penhora assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Mauro Penna Macedo Guita em 04/05/203, Processo nº 0025207-90.2012.8.19.0061, expedido pela 2ª Vara Cível de Teresópolis/RJ, Classe/Assunto: Ação de Exigir Contas - Administração/Condomínio em Edifício, tendo como Autor: Condomínio Apart Hotel Village Teresópolis e como Executado: Fernando Luz, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula para a garantia da execução do(s) valor(es) na importância de R\$ 809.682,37 (oitocentos e nove mil seiscentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), ficando nomeado depositário o devedor Fernando Luz, qualificado acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15/03/2024. **EEPS 11360** *[Assinatura]*

ZRM