



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA,54, CENTRO, CENTRO, Petropolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25313 / CNM: 164970.2.0025313-07 / Recibo: 8936 / Data da Certidão: 08/04/2026.

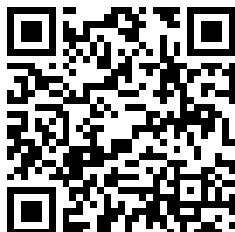
Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 parágrafo 1 da lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como, ações reais, pessoais e reipersecutórias. Petrópolis, RJ, 08.04.2026, às 12h13. Assinado digitalmente por João Pedro Victal Senra. Mat.94/23.953, na CGJ/RJ.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCB 60310 SHM

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/XFGJB-V5JJ5-K86LH-MF47E>



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA,54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

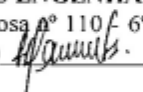
CERTIDÃO

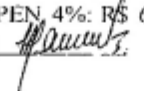
Livro: 2 / Matrícula: 25313 / CNM: 164970.2.0025313-07 / Recibo: 8936 / Data da Certidão: 08/04/2026.

| | | | |
|---|------------|--------------------|----------------|
| MATRÍCULA 25313 | FICHA 1 | DATA 23/07/2018 | REGISTRO GERAL |
| 2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição | | | |
| PETRÓPOLIS - RJ | | | |

IMÓVEL: Fração ideal de 1/16 do terreno constituído pelo Domínio útil do prazo de terra nº 3410-E-Resto do Quarteirão Presidência, nesta cidade, fôreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com superfície de 3.318,81m², fazendo testada para o Rio Cavalcante, onde mede 30,006m - 78°25'09"NE; de um lado confronta com o prazo 3.410-E-Resto, onde mede 115,02m - 35°43'41"SE; na linha dos fundos, confronta com uma subdivisão do prazo nº 3.410, onde mede 27,38m - 54°03'SO; e, do lado restante, confronta com diversas subdivisões do prazo 3.410-B, onde mede 127,406m - 35°43'41"NO.

Proprietários: Carlos Antonio Sauerbronn, brasileiro, aposentado, CI nº 1G-623.692, expedida pelo Ministério do Exército, inscrito no CPF/MF sob o nº 240.236.047/04 e sua mulher Graciosa Villa Alvarez Eboli, brasileira, aposentada, CI nº 266.982, expedida pelo IPF/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.543.656/72, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Portugal nº 511, Valparaíso.

Registro Anterior: Matrícula nº 9.649 desta 1ª Circunscrição, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, de 22.10.1984, registrado sob o nº R-01. **ÔNUS E REFERÊNCIAS:** Conforme escritura pública de promessa de compra e venda lavrada, em 05.06.1985, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Cidade, às fls. 79, do Livro 290, os proprietários do imóvel matriculado prometeram vender a fração de 14/16 (quatorze dezesseis avos) do terreno em favor de **ENCOTEC ENGENHARIA COMÉRCIO TÉCNICO LTDA**, com sede nesta Cidade na Rua Paulo Barbosa nº 110, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.738.402/0001-47. Of. do Registro (a)  Fábio Souza dos Santos
fss Matrícula: 94/11427

R - 01 - CESSÃO DE DIREITOS - Prot. 87.346 - 07 de Junho de 2018. Cedente: ENCOTEC ENGENHARIA COMÉRCIO TÉCNICO LTDA, inscrita no CNPJ - 33.738.402/0001-47, com sede em nesta cidade na Rua Paulo Barbosa nº 110, 6º andar Centro. Cessionários: **SILVIO RIBEIRO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, CI nº 865270, expedida pelo IPF/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.131.587/87, e sua mulher **Ciléia Malheiros Ribeiro**, brasileira, do lar, CI nº 529428, expedida pelo IPF/RJ, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Professor Monken nº 71, Mosela. Público de 23.09.1985, das Notas do Cartório do 1º Ofício desta Cidade, às fls. 027 do Livro 295. Objeto: **os direitos de aquisição e ação sobre a fração de 1/16 (um dezesseis avos) do imóvel matriculado.** Valor R\$ 0,01 (hum centavo de real). O ITBI devido foi recolhido, em 19.09.1985, no valor então de Cr\$ 763.000,00, conforme DARJ nº 003.613.8. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. SELO DIGITAL: COV46006ESS (Emolumentos: R\$ 1692,54; PMCMV 2%: R\$ 32,73; FETJ 20%: R\$ 334,23; FUNPERJ 5%: R\$ 83,54; FUNPERJ 5%: R\$ 83,54; FUNARPEN, 4%: R\$ 66,83; ISS: R\$ 83,56). Dou fê. Petrópolis, 23 de Julho de 2018. Of. do Registro (a)  Fábio Souza dos Santos
fss Matrícula: 94/11427

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFGJJB-V5JJ5-K86LH-MF47E>



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

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA,54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25313 / CNM: 164970.2.0025313-07 / Recibo: 8936 / Data da Certidão: 08/04/2026.

| | | |
|--|-------------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA 25313 | FICHA 1 VERSO | REGISTRO GERAL |
| <p>AV - 02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 87.345 - 07 de Junho de 2018. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado, em 07.06.2018, instruído e acompanhado pela Certidão nº 129/2018 expedida, em 28.05.2018, pela Secretaria de Obras do Município, para constar que correspondente à fração ideal matriculada foi construído o apartamento nº 404 do Edifício Allamanda, sito na Avenida Portugal nº 551, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, de espécie residencial, conforme registro nº 98.877, legalizado através do requerimento nº 8.950 de 09.04.1985, com vistoria final em 01.02.1988, lançado na P.M.P. em nome dos cessionários qualificados no R-01 acima, inscrito sob o nº 37710. SELO DIGITAL:ECOV46005SWD (Emolumentos: R\$ 544,99; PMCMV 2%: R\$ 10,89; FETJ 20%: R\$ 108,99; FUNDPERJ 5%: R\$ 27,24; FUNPERJ 5%: R\$ 27,24; FUNARPEN 4%: R\$ 21,79; ISS: R\$ 27,25). Dou fê. Petrópolis, 23 de Julho de 2018. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427</p> | | |
| <p>R.03 - 25.313 - CNM:164970.2.0025313-7 - PENHORA - Procede-se ao presente Registro em conformidade com o Termo de Penhora expedido, em 07.07.2025, emitido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Cível de Petrópolis, extraído dos autos do Processo nº 0806749-63.2023.8.19.0042, na qual é EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALLAMANDA; e, EXECUTADO: CILEIA MALHEIROS RIBEIRO. Valor da dívida por ocasião da emissão do Termo de Penhora - R\$67.260,96 (sessenta e sete mil, duzentos e sessenta reais e noventa e seis centavos). Foi nomeado como depositário a devedora Cileia Malheiros Ribeiro. Prenotado no Livro 1 sob o nº 98.834, em 10.07.2025. Eu, <i>[assinatura]</i> Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves - Escrevente - Mat. 94/18.656, efetuei o presente Registro, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 19 de Agosto de 2.025. Selo Eletrônico: EEZI18352BIW.</p> <p style="text-align: center;"> 1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves Escrevente Matrícula: 94/18.656 </p> | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFGJB-V5JJ5-K86LH-MF47E>