Valide aqui
este documento

Oficio único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
899
Carimbado Eletronicamente

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6179 / CNM: 092270.2.0006179-57 / Recibo: 318644 / Data da Certidão: 07/10/2026.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutória, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia. Armação dos Búzios, **07 de outubro de 2026. (Recibo nº 318.644/2026 - Protocolo S26100215832D site: registradores.org.br/rj - Assinado Digitalmente - Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços).** Eu, Escrevente (Cíntia Araújo da Silva Pinto - Mat. 94-09942), procedi as buscas, subscrevo e assino digitalmente.

(MATRÍCULA ATÉ O ATO -R -06- PENHORA)

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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFET 15826 KTE
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX5W2-DGZNZ-G935S-XV7FC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
TJRJ BUZ CART1 202603977795 07/10/26 17:01:42140608 PROGER-VIRTUAL
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
900
Carimbado Eletronicamente

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6179 / CNM: 092270.2.0006179-57 / Recibo: 318644 / Data da Certidão: 07/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX5W2-DGZNZ-G935S-XV7FC

MATRÍCULA

CNM: 092270.2.0006179-57

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA – 6.179

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

FICHA Nº 01

Matrícula – 6. 179 **Data: 24/11/2006**

IMÓVEL **Prédio Residencial** com dois pavimentos **mais um Bangalo – "Tipo 1" e Bangalo – "Tipo 2", com uma área total construída de 547,67m²**, e o correspondente terreno designado por **Lote de Terreno nº 15 (quinze) da Rua ou Quadra "Q", do Loteamento denominado "Condomínio do Atlântico"**, situado na Fazenda Ferradura, hoje Condomínio do Atlântico, zona urbana do Município de Armação dos Búzios/RJ. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES**: O terreno mede 26,60m de comprimento na linha divisória de frente, confrontando com a rua Q; 40,00m de comprimento na linha divisória de fundos, confrontando com terras da Cia. Industrial Odeon; 73,00m de comprimento na linha divisória lateral direita, confrontando, com o Lote 16 dessa mesma rua Q; e 50,00m na linha lateral esquerda, confrontando com o Lote nº 14 dessa mesma rua Q, **perfazendo uma área total de 1.835,50m2. PROPRIETÁRIO(S)**: GUNTER FRED SCHUSTER, alemão, solteiro, maior, comerciante, Identidade nº RNE W089450/R, da SE/DPMAF/SR/RJ, CPF/MF nº 929.151.677-53, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, e THEO GERHARD HILLRICH DEVIES, alemão, divorciado, comerciante, Passaporte nº F 5946945, da República Federal da Alemanha, residente e domiciliado na Alemanha. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR**: O lote foi adquirido por compra feita a Dalton Nosé e sua mulher Marilice Kortz Abujamra Nosé, conforme Escritura de 10.03.1989, do 18º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro 5.025, fls. 134, ato 44, devidamente registrada em 29.08.1989, sob o nº R.05, na Matrícula nº 3.002, do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ; e o prédio por construção própria, de cuja construção nada devem, já averbado em 02.07.1992, sob o AV.06 da aludida Matrícula. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** 780.054-4. Armação dos Búzios, 24 de novembro de 2006.-
O OFICIAL _____

AV.01- 6.179 **NOME**: Pelo requerimento de 28/09/2006, prenotado em 28/09/2006, sob o nº 13.500, às fls. 147vº do Livro 1-A, instruído com a cópia autenticada do documento comprobatório, fica averbado o **NOME** correto do segundo proprietário que é: **THEO GERHARD HILLRICH DE VRIES**. Armação dos Búzios, 24 de novembro de 2006. ----------
O OFICIAL _____

(R).1 ato RJE35407 OVB

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
901
Carimbado Eletronicamente

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6179 / CNM: 092270.2.0006179-57 / Recibo: 318644 / Data da Certidão: 07/10/2026.

CNM: 092270.2.0006179-57

FICHA Nº 01 v.

MATRÍCULA – 6.179

AV.02-6.179 **PASSAPORTE**: Pelo mesmo título que serviu ao AV.01 supra, fica averbado o novo número do **PASSAPORTE** alemão de THEO GERHARD HILLRICH DE VRIES, que é: 1776045866, com validade até 11.03.2011. Armação dos Búzios, 24 de novembro de 2006. ----------
O OFICIAL _____

(R).1 ato RJE35408 XOQ

R.03 – 6.179 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de 04/10/2005, do 10º Oficio de Petrópolis/RJ, Livro nº 66, fls. 181/182, ato nº 076, prenotada em 01/09/2006, sob o nº 13.331, às fls. 145vº do Livro nº 1-A, fica registrada a **COMPRA E VENDA da proporção de 50% (cinqüenta por cento) do imóvel,** feita por THEO GERHARD HILLRICH DE VRIES, acima qualificado, em favor **NOBERT PAUL JOSEF FLASCH**, alemão, comerciante, Passaporte alemão nº 6642050128, CPF/MF nº 058.588.147-27, casado pelo regime da separação de bens conforme as Leis Alemãs com BIRGIT CHRISTA-MARIA FLASCH, residente e domiciliado na Alemanha, pelo preço de R$ 250.000,00, Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia ano/nº lançamento 2006/030303, processo 7155-06, no valor de R$ 10.506,25, em 16/08/2006. Armação dos Búzios, 24 de novembro de 2006.–
O OFICIAL _____

(R).1 ato RJE35409 SVE

AV.04-6.179 **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA**: Pelo requerimento de 1º/09/2006 prenotado em 01/09/2006, sob o nº 13.330, às fls. 145vº do Livro 1-A instruído pela Certidão de Nova de Inscrição expedida em 07/08/2006 pela SMF da PMAB, fica averbado o número **07.01.039.0015.0001** de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel (Distrito 07, Setor 01 Quadra 039, Lote 0015, Unidade 0001), para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 24 de novembro de 2006.----------
O OFICIAL _____

(R).1 ato RJE35410 APQ

DIGITALIZADO 07 DEZ. 2006

R.05-6.179 **PENHORA**: Pela Certidão para o Registro Geral de Imóveis de 01/10/2010, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, prenotada em 21/10/2010, sob o nº 23.194, às fls. 252 do Livro 1-E, extraído dos autos da

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX5W2-DGZNZ-G935S-XV7FC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
902
Carimbado Eletronicamente

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6179 / CNM: 092270.2.0006179-57 / Recibo: 318644 / Data da Certidão: 07/10/2026.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – 6.179

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM: 092270.2.0006179-57
Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
FICHA Nº 02
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA

Ação de Execução de Título Extrajudicial CPC Execução de Título Extrajudicial; ajuizada por **THEO GERHART HILLRICH DE VRIES**, já qualificado na Matrícula, em face de **GUNTER FRED SCHUSTER**, alemão, divorciado, empresário, CPF/MF nº 929.151.677-53, Identidade nº 0161009, expedida pela SPMAF/SR/RJ, residente e domiciliado na Rua Q, Lote 12, Praia da Ferradura, Armação dos Búzios/RJ, Processo nº 0007093-06.2005.8.19.0011 (2005.011.007171-1), fica registrada a **PENHORA *de 50% do imóvel***, para garantia da execução do valor de **R$ 283.919,50**, conforme r. determinação judicial (base de cálculo para o presente: valor da causa – R$ 283.919,50). Armação dos Búzios, 26 de novembro de 2010.-------
O OFICIAL

R.06-6.179 **PENHORA**: Pelo Termo de Penhora de 09/05/2014, prenotado em 09/05/2014, sob o nº 32.838, às fls. 212 do Livro 1-I, e pelo Termo de Penhora de 24/06/2016, prenotado em 28/06/2016, sob o nº 38.357, às fls. 285 do Livro 1-K, ambos expedidos pela 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búizos/RJ, extraídos dos autos da Ação de Procedimento Ordinário – Cobrança, ajuizada por **TELEMAR NORTE LESTE S/A** em face de **GUNTER FRED SCHUSTER., Processo nº 0000713-57.2005.8.19.0078 (2005.078.000713-9)**, fica registrada a **PENHORA de 50%** do imóvel, para garantia da **execução no valor de R$ 322.220,97 (valor constante do Termo de Penhora, datado de 09/05/2014, extraído pela 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ nº** 0000713-57.2005.8.19.0078 (2005.078.000713-9), conforme r. determinação judicial. (Base de cálculo para o presente: valor de causa – R$ 322.220,97). Armação dos Búzios, 12 de julho de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBOR 21905 WDJ**.----------
O OFICIAL

DIGITALIZADO
02 AGO 2016

Vide Processo nº 56.542 de 30/01/2023 - Penhora
Cancelamento em 05/01/26

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX5W2-DGZNZ-G935S-XV7FC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar