



Valide aqui
este documento

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabeliã e Registradora

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 903 / Recibo: 9747 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 903** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** n.º **2** cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **07**. Havendo na mesma todos os eventuais ônus e registros de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias que possam constar contra o imóvel objeto desta. **VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS (artigo 1º, inciso IV do Decreto 93.240/86).**

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 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,21.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 24894 QUF

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/T6LUT-Z7G4J-7BMCX-75DRA>

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

Cartório do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabeliã e Registradora

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 903 / Recibo: 9747 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO Tabeliã e Registradora			
FICHA 1			
Matrícula 903	Livro 2-H	Data de Abertura 08/02/1980	CNM 090415.2.0000903-80
IMÓVEL: Lote nº 29 (vinte e nove) da estrada 02 (dois), do loteamento denominado Belém-Taua, no segundo distrito deste município, zona rural, sem benfeitorias, confrontando por seus diversos lados com a referida estrada em três linhas, a primeira de 44,24 metros, a segunda de 25,94 metros, e a terceira de 40,69 mts; com o o senhor Flóriaval Candido de Almeida ou sucessores, em duas linhas, a primeira de 99,00 metros e a segunda de 154,00 metros; com o lote nº 30, medindo 576,00 mts, e com o lote nº 28, medindo 612,00 mts, com a área de 100.000,00 m². PROPRIETÁRIO: Domingos Conceição Pain de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente à Rua Joaquim Pacheco, 76, Rocha, São Gonçalo-RJ, portador da C.I. nº 940.225-IFP/RJ e do C.P.F. nº 078.410.437/91. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro 3-C, fls. 126, sob o nº 1612, em data de 09.05.1964.			
R.01/903. Data: 08.02.80. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo senhor LUIZ CARLOS GONÇALVES MAIA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Serafim Coelho Gomes, 08, portador da C.I. nº 764.037-IPF/RJ e do C.P.F. nº 094.735.807-20, tudo de conformidade com a escritura pública de compra e venda de 17.12.79, lavrada neste cartório, no livro nº 64, fls. 132v/134, no valor de Cr\$ 200.000,00, à vista. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 520.012.005.274, exercício de 1978, com os seguintes elementos de identificação: área total 10,0; área explorada 8,0; área explorável 8,0; módulo 14,5; número de módulos 0,55; fração mínima de parcelamento 10,0. Foi apresentado o Certificado de Quitação expedido pelo IAPAS, Nova Friburgo, de nº 177-706, válido até 20.12.79, datado de 20.11.79. Cachoeiras de Macacu, 08 de fevereiro de 1980. O Oficial: Adilson Barbosa - Matrícula 06/2648			
R.02/903. Data: 06/09/83. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCO AURÉLIO BRASILEIRO, médico, casado pelo regime de comunhão de bens com Dona Leda Meirelles Aurélio, portador da identidade nº 11.295-CRM/RJ, de 15/04/66 e do C.P.F. nº 020.321.397/15, residente à Rua Coelho Neto, 52/801, Laranjeiras, Rio de Janeiro-RJ, por força de escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no livro nº 69, fls. 69, ato 48, no valor de Cr\$ 3.000.000,00, à vista. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 520.012.005.274, com os seguintes elementos de identificação: área total 10,0; área utilizada 5,0; área aproveitável 6,0; módulo fiscal 14,0; nº de módulos fiscais 0,57; fração mínima de parcelamento 3,0. Cachoeiras de Macacu, 06 de setembro de 1983. O Oficial: Adilson Barbosa - Matrícula 06/2648			
R.03/903. Data: 16/01/2008. O imóvel objeto da presente matrícula (Lote 29, Estrada 02, Loteamento Belém-Taua) foi adquirido por MARCO MEIRELLES AURÉLIO, brasileiro, servidor público federal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Adriana Vieira Santana, portador da identidade nº 07.901.890-9 Detran de 10/01/2002 e do CPF nº 109.628.948-26, residente e domiciliado na Rua Coelho Neto, 52, apto. 801, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, e MARCELA MEIRELLES AURÉLIO, brasileira, economista, solteira, portadora da identidade nº 08.479.638-2 IFP e do CPF nº 021.759.057-80, residente e domiciliada neste imóvel, por força do Formal de Partilha extraído dos Autos de Arrolamento dos bens ficados por morte de Marco Aurélio e Leda Meirelles Aurélio, que tramitou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro/RJ, datado de 28/11/2007, assinado por Roseli Nalin, Juíza Titular, na proporção de 50% (metade) para cada um dos herdeiros. O Imposto de Transmissão (ITD) foi			

1

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6LUT-Z7G4J-7BMCX-75DRA>

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

Cartório do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabellã e Registradora

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 903 / Recibo: 9747 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO Tabellã e Registradora			
FICHA 1V			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
903	2-H	08/02/1980	090415.2.0000903-80
pago à Secretaria de Estado de Fazenda em data de 24/09/2007, conforme guia n.º 5080015846, tendo pago de tributo a quantia de R\$2.311,79, sobre a avaliação de R\$115.589,64, recolhida ao banco Itaú, autenticação mecânica n.º0050. Cachoeiras de Macacu, 16 de janeiro de 2008. O Oficial: Mario Jorge Barbosa - 94/8652			
AV.04/903. Data:17/01/2008. A presente averação é feita no sentido de fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula ficou pertencendo única e exclusivamente à herdeira Marcela Meirelles Aurélio, e não como foi dito no registro acima, por equívoco. Aeração feita conforme §1º do Art. 213 da Lei 6.015, por se tratar de erro evidente. Cachoeiras de Macacu, 17 de janeiro de 2008. O Oficial: Mario Jorge Barbosa - 94/8652			
R.05/903. Data:15/04/2010. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ITALO CESAR BALTHAZAR GUERRA, brasileiro, ator, solteiro, portador da CNH n.º033.004.215-87, de 10/07/2009 e do CPF n.º114.988.997-73 e SYLVIO GRANDE GUERRA NETTO, brasileiro, advogado, solteiro, portador da identidade n.º CNH n.º 021.040.530-99, de 11/12/2006 e do CPF n.º100.248.377-84, residente e domiciliado na Rua Senador Dantas, n.º 100/1611, Centro, Rio de Janeiro/RJ, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 131, fls. 178/179, ato 109, em 09/04/2010, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), já quitado. Cachoeiras de Macacu, 15 de abril de 2010 O Oficial: Thiago C. Fraga - mat. 94/11231.			
R.06/903. Data:08/07/2010. Fica instituído o usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula em favor de SYLVIO GRANDE GUERRA JUNIOR, brasileiro, advogado, divorciado, portador da identidade n.º44202, OAB/RJ, de 20/02/2009 e do CPF n.º564.711.227-72, residente e domiciliado na Rua Senador Dantas, 100, apto 1611, Centro, Rio de Janeiro/RJ, por força da Escritura Pública de Instituição de Usufruto lavrada neste cartório no Livro 132, fls. 132/133, ato 072, em 24/06/2010, recebendo a instituição o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), para efeitos fiscais. Cachoeiras de Macacu, 08 de julho de 2010. O Oficial: Thiago C. Fraga - mat. 94/11231.			
R.07/903 - PROTOCOLO 20.001 de 27.04.2020 - EXEQUENTE: AUGUSTO DE MIRANDA E ALBUQUERQUE BISNETO, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade n.º 20.349.350-7, do Detran/RJ e CIC/MF n.º 055.477.757-62, residente e domiciliado à rua Embaixador Carlos Taylor, n.º 95, bloco 01/503, Gávea/RJ. EXECUTADO: SYLVIO GRANDE GUERRA NETTO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade n.º 147450 da OAB/RJ e CIC/MF n.º100.248.377-84, residente e domiciliado na Rua Comendador Bastos, n.º 349, apto 206, Freguesia, Ilha do Governador/RJ. TÍTULO: Penhora. Termo de Penhora passado pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital, assinado pela MM Juíza de Direito Dra Adriana Sucena Monteiro Jara Moura em 08.10.2019: Processo 0026539-34.2019.8.19.0001. Despacho de 16.03.2020. VALOR: R\$129.905,43. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJZ 60332 SGC Cachoeiras de Macacu, 26 de maio de 2020. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Matrícula 94/00545			