

GRANJA COMARY - ÁREA nº 15 - GLEBA 15

Valide aqui  
este documento

## 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 12.351

L.º 2-AP

FLS. 82

Fração ideal de 1845/464.705 ávos de uma área de terras próprias, desmembrada de maior porção da denominada Granja Comary, no Alto, - nesta cidade, designada pela área nº 15 da Gleba 15, com 1.563,00m<sup>2</sup>, medindo de frente 30,00m. pela Rua João José Nassaro, antiga, Estrada "B", pela lateral direita mede 87,00m. limitando pela área 14 - existente; pela lateral esquerda mede 85,00m., limitando-se com a área 16, e nos fundos mede 17,50m., limitando-se com a reserva florestal. PROPRIETÁRIOS: JORGE EDUARDO GUINLE, do comércio, e sua mulher MARIA HELENA DE CARVALHO GUINLE, do lar, com quem é casado pelo regime da separação de bens, que o assiste, CI do IFP nºs. 324.954, em 9/11/62 e nº 04835935-0, em 15/4/82 e CPF nºs. 001.256.957-72 e 699.091.217-00; CARLOS EDUARDO DA CUNHA BUENO GUINLE, do comércio, separado consensualmente, CI do IFP nº 2.520.165, em 03/4/73 e CPF nº 090.841.187-15; LUIZ ROBERTO DA CUNHA BUENO GUINLE, desquitado, corretor de investimentos, CI de SSP/SP nº 2.427.152, em 27/06/1968 e CPF nº 001.374.138-15, e MARIA THEREZA MARTINS GUINLE, norte-americana, desquitada, do lar, CI expedida pelo INI nº 2.666.100, em 21/5/75 e CPF nº 111.369.447-53; os demais brasileiros, e o 4º contratante residente na cidade de São Paulo-Capital, e os outros na cidade do Rio de Janeiro. REGISTROS ANTERIORES: 18.096/18.099, fls. 141/144, Livro 3-AN e Matrícula nº 1331, fls. 290, Livro 2-M, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de Dezembro de 1.985. - *Maria da Conceição Rodrigues Jannotti*

R-1-12.351 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 17 de dezembro de 1.985, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 4940, fls. 76, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por SERGIO PINTO DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Valdelice Medeiros de Almeida, CI do IFP nº 2709538, em 20/9/74 e CPF nº 242.683.997-04, residente no Rio de Janeiro, na Rua Pereira Nunes nº 20, 9º andar, por compra feita à JORGE EDUARDO GUINLE e outros, qualificados na matrícula, pelo preço de CR\$1.100.000 (hum milhão e cem mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de dezembro de 1.985. - *Maria da Conceição Rodrigues Jannotti*

R-2-12.351 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 08 de fevereiro de 1.999, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis, Lº 423, fls. 184, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por FATIMA COUTO DE SIMONE, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada à rua Uruguai nº 293, aptº nº 802, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CPF nº 376.567.677-20 e portadora da carteira de identidade do IFP reg.nº 03042931-0, expedida em 23/09/1994; por compra feita à SERGIO PINTO DE ALMEIDA, quã

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGAAF-VRWPQ-BFGJE-Y2YJD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Qualificado no R-1 e sua mulher VALDELICE MEDEIROS DE ALMEIDA, brasileira, professora, CPF nº 275.356.067-68, Cart.Id. nº 2.328.201, de 23/11/73 do IPP, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. - Teresópolis, 10 de fevereiro de 1.999. - *Ferreira*

R-3-12.351: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 3 de agosto de 2.000, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis, Lº 430, fls. 44, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por CHRISTINA SELVA CORREA, americana, solteira, maior, cantora, residente à rua Uruguai, nº 87, apto. 104, Andaraí, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CPF sob o nº 628.932.467-53 e portadora da Cart. Id. do IPP reg. nº 05925359-1, exp. em 18/06/1993, por compra feita a FATIMA COUTO DE SIMONE, qualificada no R-2, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 14 de agosto de 2.000. - *Ferreira*

R-4-12.351: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 10 de julho de 2.002, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 198, fls. 129, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por FILIPPE DE SOUZA CABRAL, brasileiro, solteiro, maior arquiteto, portador da Cart. Id. nº 10653409 de 02/03/94 do IPP, inscrito no CPF sob o nº 083.539.937-08, residente nesta cidade, na Rua Pará nº 93, Araras, por compra feita a CHRISTINA SELVA CORREA, qualificada no R-3, pelo preço certo e ajustado de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 20.540-8. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Dum Ujaya*, Escrevente, mat. 94/958, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de outubro de 2.003. - *Edo Perot*

R-5-12.351: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 12 de julho de 2.002, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 198, fls. 135, o imóvel objeto da matrícula referente a 50% foi adquirido por SUZELAINÉ TANJI, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da Cart. Id. nº 3321702-1 de 17/10/80 da SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 474.812.009-63, residente nesta cidade, na Rua General Espírito Santo Cardoso, nº 275, por compra feita a FILIPPE DE SOUZA CABRAL, qualificado no R-4, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 20.540-8. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Dum Ujaya*, Escrevente, mat. 94/958, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.003. - *Edo Perot*

R-6-12.351: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO nº 109.115 - Nos termos da escritura de compra e venda de 18 de junho de 2.009, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 235, fls. 144, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por MAURI DAHMER, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cart. Id. nº 1.552.310 de 19/03/1982 da SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 526.234.329-53, residente nesta cidade, rua João Alves de Moura nº 357, bairro Lucas, por compra feita a FILIPPE DE SOUZA CABRAL e SUZELAINÉ TANJI, qualificados acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), tendo pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.372,75, pelo DAM/ITBI nº 1107/09, em 05/06/09. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02-20540-8. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Dum Ujaya*, Escrevente, mat. 94/958, lavrei o presente ato. Teresópolis, 08 de julho de 2.009. Em tempo se declara que a venda é de somente 50% do imóvel pertencente a Felipe de Souza Cabral, comparecendo como interveniente Anuente Suzelaine Tanji, e não como vendedora, como constou. Teresópolis, 08 de julho de 2.009. - *Cláudio*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAAF-VRWPQ-BFGJE-Y2YJD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA: Nº** 12.351 **Lº** 2-AP **FLS** 082

OBS.: Consta prenotado sob o nº 137.827, em 29/01/2014, Livro 1-K, deste Cartório. o Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível – Comarca de Teresópolis, referente ao Processo nº 0000451-90.2007.8.19.0061 (2007.061.000503-3), determinando o Registro da Penhora. (ofício nº 028/2014)

**REPRODUZIDO NO LIVRO 2-DT, FLS. 019.**

R-7-12.351: **PENHORA - PROTOCOLO Nº 148.428-** Nos termos da Certidão de Inteiro Teor extraída dos autos da ação de Procedimento Ordinário - Cobrança, Processo nº 0000451-90.2007.8.19.0061 (2007.061.000503-3), expedida em 22 de outubro de 2013, pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Teresópolis-RJ, assinada pelo Responsável pelo expediente Alexandre Motta Ribeiro; e Ofício nº 166/2016/OF, datado de 08/03/2016, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível de Teresópolis-RJ, assinado pelo Responsável pelo expediente acima referido, tendo como Autor: **CONDOMÍNIO COMARY - GLEBA XV**, e como Réu: **FILIPPE DE SOUZA CABRAL**, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: Emolumentos: R\$ 1.411,54; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 282,26; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 70,54; 5% da Lei 111/2006: R\$ 70,54; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 56,42; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 4,79; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 13,54; Total: R\$ 1.905,26. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jonas*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de maio de 2016.

*Elaine*

**CERTIDÃO**

Certifico, a pedido de **JONAS RYMER**, referente ao recibo nº **24/002490**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 12351**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23497, conferi e digitei.

Teresópolis, 27 de Maio de 2024

Assinada digitalmente pelo Escrevente - André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23497.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EESG 81133 QUV**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	2,00
Total:	139,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGAAF-VRWPQ-BFGJE-Y2YJD>

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado