



4º Ofício Nova Friburgo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ  
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br  
Telefone: (22)2521-1438

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21554 / CNM: 092379.2.0021554-98 / Recibo: 117750 / Data da Certidão: 17/10/2025.

**CERTIFICADO**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, 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 reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.  
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.  
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZN 70935 CCG**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Lº 2

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

Matrícula

Ficha

21554

01

Nova Friburgo,

08 de fevereiro de 2013.

**IMÓVEL:-** Sala nº. 106, com a área de 32,91m². de construção, do "Edifício Comercial Alves da Costa Badini", situado na rua Ernesto Brasília, nº. 64, centro, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 0,009291654 do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, com a área de 450,62m²., medindo 25,50m. de testada para a rua Ernesto Brasília; 25,50m. de largura na linha dos fundos, no muro que faz divisa com terrenos da Empresa Brasileira de Hotéis Ltda.; 17,50m. de extensão de frente a fundos do lado do muro que faz divisa com terreno do prédio nº 48 da mesma rua, de propriedade de Jandyr e Lylia de Souza Lima; e, 17,80m. de extensão de extensão de frente a fundos do outro lado, confrontando com o muro que faz divisa com terreno do prédio nº 74, de propriedade de Manoel Ferreira.- Inscrição Municipal nº 0029300064010-4.- **PROPRIETÁRIO(S):-** JOSÉ CARLOS ALVES DA COSTA, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 80603372, expedida pelo IFP/RJ em 22/07/1983, inscrito no CPF/MF nº 158.082.627-04, e sua mulher GLORIA MARIA REIS ERTHAL ALVES DA COSTA, brasileira, comerciante, portadora da identidade nº 04075236-2, expedida pelo IFP/RJ em 22/01/1987, inscrita no CPF/MF sob o nº 514.425.157-91, casados em 13/07/1979, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Professor Freeze, nº. 35, apto. 301, Village.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 2-BH do "Registro Geral", dele as fls. 14, através R-3, AV-4, AV-70 e AV-86 da matrícula nº 11.305, deste Registro de Imóveis.- Nova Friburgo, 08 de fevereiro de 2013.- Eu, \_\_\_\_\_, Lidiene Maria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a abertura da presente matrícula.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

*Sérgio Lúcio de Lima Pessoa*  
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)  
Mat. 94/8202

**R-1-21554:- TRANSMITENTE(S):-** FRANCISCO MOZART CIARLINI, brasileiro, arquiteto, portador da identidade nº 5.945-D 5ª Região/RJ, expedida pelo CREA/RJ em 26/07/1961, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.101.607-68, e sua mulher MARIA GAMA CIARLINI, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 01088900-4, expedida pelo IFP/RJ em 07/05/1987, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 176.482.037-15, casados em 28/06/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Comte. Bittencourt, nº. 120, apto. 501, Centro; ORMEZINDA DE DEUS ERTHAL, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da identidade nº 1.137.818, expedida pelo IPF em 06/11/1970, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 391.235.967-91, e seu marido MARCIO ERTHAL, brasileiro, engenheiro civil, portador da identidade nº 913.414, expedida pelo IPF em 07/03/1968, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 246.723.197-68, casados em 28/03/1968, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua D. João VI, nº. 129, Condomínio Jardim Primavera, 10, Cônego; ALEX RODRIGUES LEITÃO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 07766079-3, expedida pelo IFP/RJ em 17/12/1987, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 015.751.167-74, residente e domiciliado à Rua Barão de Vassouras, nº. 92, apto. 202, VASSOURAS RJ; SEBASTIÃO GUEDES FILHO, brasileiro, médico, portador da identidade nº 23199, expedida pelo CRM/RJ em 09/01/1976, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 256.036.207-49, e sua mulher IRIS HOLMES GUEDES, brasileira, assistente social, portadora da identidade nº 03574980-3, expedida pelo IFP/RJ em 17/07/1981, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 63383020720, casados em 28/06/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Sara Braune, nº. 35, apto. 102, Braunes; RONALDO FROTTE DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador da identidade nº 10.004.226, expedida pelo IPF/RJ em 29/05/1974, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 444.011.917-49, e sua mulher ROSANGELA MARTINS LAMBRET SILVA, brasileira, funcionária pública, portadora da identidade nº 05.066.225-3, expedida pelo IFP/RJ em 25/12/1984, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 422.965.527-49, casados em 11/12/1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco Xavier, nº. 378, apto. 702, RIO DE JANEIRO - RJ; JOSÉ ROBERTO BARRETO CEREJA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 5.115.489, expedida pelo IFP/RJ em 05/04/1976, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 422.928.407-15, e sua mulher LUZIA TERESA ABICALIL CEREJA, brasileira, contadora, portadora da identidade nº 90001132-1, expedida pelo IFP/RJ em 31/10/1978, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 390.269.907-82, casados em 15/05/1976, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua D. João VI, nº. 686, Cascalinha; LUCIA HELENA FERNANDES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da identidade nº 5.115.662, expedida pelo IFP/RJ em 14/04/1976, inscrita no CPF/MF sob o nº 573.971.571/53, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Campos Salles, nº. 03, Perissê; LUIZ AUGUSTO DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, médico, portador da identidade nº 52.42787/0, expedida pelo CRM/RJ em

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

21554

Ficha

01v

08 de fevereiro de 2013.

28/03/1984, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 561.090.167-72, e sua mulher SCHEYLA FERNANDES BOECHAT DE SOUZA, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da identidade nº 13.288, expedida pelo CRO/RJ em 25/07/1985, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 792.731.307-04, casados em 11/01/1986, pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Augusto Spinelli, nº. 169, apto. 201, Centro; RENATO HENRIQUE GOMES DA SILVA, brasileiro, médico, portador da identidade nº 5232674-5, expedida pelo CREMERJ em 22/05/1979, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 186.321.907-25, e sua mulher MIRNA JUÇARA SCHULER DA SILVA, brasileira, assistente social, portadora da identidade nº 80972622-7, expedida pelo IFP/RJ em 16/08/1982, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 222.584.507-72, casados em 06/04/1973, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria D'Angelo Magliano, nº. 99, bloco 04, apto. 101, Olaria; MARIO AGUILERA CAMPOS, brasileiro, contador, portador da identidade nº 707.242, expedida pelo IFP/RJ em 04/02/1965, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 035.244.777-04, e sua mulher TEREZINHA VANDILSIA BALMANT AGUILERA, brasileira, professora, portadora da identidade nº 959.536, expedida pelo IFP/RJ em 05/01/1970, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 845.895.157-68, casados em 04/09/1969, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marechal Rondon, nº. 11, Cônego; JORGE ELIAS CATARCIONE, brasileiro, cirurgião dentista, portador da identidade nº 9933, expedida pelo CRO em 21/07/1980, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 269.048.967-87, e sua mulher ELIANA MARIA ZAPPATERRA CATARCIONE, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 294.490, expedida pelo M.M. em 06/07/1984, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 025.388.477-29, casados em 19/07/1976, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada da Cacuia, nº. 98, apto. 306, Ilha do Governador, RIO DE JANEIRO - RJ; ELEN WHITE COSTA, brasileira, viúva, aposentada do Poder Judiciário do TRT-1ª Região, portadora da identidade nº 20089411, expedida pelo IFP/RJ em 23/03/1977, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 163.111.757-20, residente e domiciliada à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº. 115, apto. 1.401, Copacabana, RIO DE JANEIRO - RJ; AMERICO GASPAR ANTUNES, português, contabilista, portador da identidade nº W646256-K, expedida pelo SE/DPMAF em 07/12/1987, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 519.439.567-15, e sua mulher MARILUCIA RIMES DE CARVALHO ANTUNES, brasileira, professora, portadora da identidade nº 81.093.051-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/05/2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 503.189.857-72, casados em 03/12/1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Petrópolis/RJ, à Avenida Portugal, nº. 400/201-B; RICARDO ROBERTO ALVES, brasileiro, médico, portador da identidade nº 5222102-9, expedida pelo CRM/RJ em 14/05/2010, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 281.822.007-68, e sua mulher JEANINE MENEZES DE CARVALHO ALVES, brasileira, pedagoga, portadora da identidade nº 81286765-3, expedida pelo IFP/RJ em 31/03/1998, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 390.949.957-00, casados em 30/07/1977, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Avenida Alberto Santos Dumont, nº. 95/301, Centro; MARIA IVETE ANDRADE PEREIRA, brasileira, professora aposentada, portadora da identidade nº M-777.241, expedida pelo SSP/MG em 10/10/1974, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 912.417.906-04, e seu marido BRAZ JOSÉ PEREIRA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº M-2.643.993, expedida pelo SSP/MG em 06/03/1981, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 059.691.666-34, casados em 06/02/1962, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Padre Florentino, nº. 512, Centro, Município de Bom Repouso, Comarca de Cambuí/MG; MARCOS LUIZ BEZERRA, brasileiro, médico, portador da identidade nº 521811-0, expedida pelo CRM/RJ em 23/10/2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 035.231.607-15, e sua mulher AMASILDA BORGES BEZERRA, brasileira, advogada, portadora da identidade nº 68.995, expedida pelo OAB/RJ em 20/05/1991, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 457.496.047-72, casados em 10/07/1971, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Raul Sertão, nº. 07, Parque Santa Eliza; CCJ-CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.639.630/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Ernesto Brasília, nº. 64, salas 506/508, Centro, representada por seus sócios-gerentes, Mário Luiz Constantino, brasileiro, engenheiro civil, CI do CREA/RJ nº 83100790-8, de 23/08/1999, CPF nº 186.501.981/04, e sua mulher Isabela Duarte Constantino, brasileira, arquiteta, CI do CREA/RJ nº 86104025-3, de 22/03/1989, CPF nº 998.858.247-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dante Laginestra, nº 54/302, centro; ZL 3 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.711.460/0001-89, com sede na cidade de Bom Jardim/RJ, à Rua Henrique Albertini, nº. 05, Veloso, representada por seu diretor geral, Luiz Gonzaga Andrade Rodrigues Junior, brasileiro, divorciado, empresário, CNH do DETRAN/RJ nº 02978843021, de 18/09/2008, CPF nº 798.865.747-04, residente nesta cidade, na rua Augusto Cardoso, nº 29, centro; TRAJANO DE SOUZA VIANA, brasileiro, professor, portadora da identidade nº 02906334-4 em

"CONTINUA NA FILHA Nº 02"



## REGISTRO GERAL - Lº 2

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

Matrícula

21554

Ficha

02

Nova Friburgo,

08 de fevereiro de 2013.

11/12/1984, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 311.468.307-00, e sua mulher LÚCIA TEODORO VIANA, brasileira, professora, portadora da identidade nº 04671342-6, expedida pelo IFP/RJ em 04/11/1993, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 130.931.426-87, casados em 31/01/1975, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Araxá, nº. 627, apto. 303, Grajaú, RIO DE JANEIRO - RJ; ANTÔNIO CARLOS DE SOUZA, brasileiro, serventário da justiça aposentado, portador da identidade nº 709.293, expedida pelo IFP/RJ em 13/02/1968, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 047.211.797-15, e sua mulher VANILDA LOPES DE SOUZA, brasileira, professora, portadora da identidade nº 90002800-2, expedida pelo IFP/RJ em 06/12/1977, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 057.295.991-53, casados em 13/05/1973, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monsenhor Miranda, nº. 124, apto. 401, Centro; MARIO CEZAR DE MIRANDA FORTES, brasileiro, médico, portador da identidade nº 80382793-0, expedida pelo IFP/RJ em 18/04/1977, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 035.234.037-15, com a "outorga uxória" de sua mulher ADIRLEY HERDY DE MIRANDA FORTES, brasileira, enfermeira, portadora da identidade nº 81170837-9, expedida pelo IFP/RJ em 27/12/1979, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 422.863.017-00, casados em 21/07/1979, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 239, às fls. 07vº., ato 08, datada de 19/06/1979, devidamente registrada no Livro 3 do "Registro Auxiliar", fls. 127, através R-451, datado de 02/08/1979, do Cartório do 1º Ofício desta cidade, residentes e domiciliados nesta cidade, residente e domiciliado à Avenida Galdino do Valle Filho, nº. 67, apto. 502, Centro; MARCIA REGINA ALVES BOTELHO FONTES, que no estado de separada se assinava Márcia Regina Alves Botelho, brasileira, fonoaudióloga, portadora da identidade nº 05.074.397-0, expedida pelo IFP/RJ em 03/07/1986, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 514.568.267-00, casada em segundas núpcias com HENRIQUE FELLOWS FONTES, em 05/07/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiro, arquiteto, portador da identidade nº 404/86, expedida pelo CRE/RO em 05/05/1986, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 390.577.717-72, que a assiste neste ato, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carlos Magno do Valle, nº. 42, Centro; NEIDE DE ARAUJO QUEIROZ, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da identidade nº 23.502-0, expedida pelo CRA 7º REGIÃO/RJ em 16/09/1986, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 278.801.687-53, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Prefeito José Eugênio Muller, nº. 223, apto. 404-B, Centro; RAPHAEL DOS SANTOS ROCHA, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 010.677.781-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/10/2001, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 074.049.947-56, com a "outorga uxória" de sua mulher MARINA NUNES DE CARVALHO ROCHA, brasileira, contadora, portadora da identidade nº 00574188425, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/03/2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 088.564.877-30, casados em 01/12/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Euterpe Friburguense, nº. 130-sobrado, Centro; PAULO ROBERTO CHELLES, brasileiro, industrial, portador da identidade nº 686.074, expedida pelo SSP/ES em 25/05/1984, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 307.230.007-00, e sua mulher ROSANE DE SOUZA CHELLES, brasileira, empresária, portadora da identidade nº 00107420090, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 005.709.107-22, casados em 27/09/1975, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João de Souza, nº. 56, Jardim Ouro Preto; MARCELLO MARTINS, brasileiro, engenheiro, portador da identidade nº 86101793-6, expedida pelo CREA/RJ em 27/11/1989, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 794.509.117-20, e sua mulher ELISABETH PEREIRA MARTINS, brasileira, fonoaudióloga, portadora da identidade nº 01557198909, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/2006, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 812.000.217-20, casados em 12/03/1988, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Elisa Sertã, nº. 62, Bairro Ypú; JOSÉ VIEIRA DA SILVA, brasileiro, médico, portador da identidade nº 1G-822748, expedida pelo ME, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 031.278.697-20, e sua mulher ADRIANA MAZZIOLLI DA SILVA, brasileira, assistente social, portadora da identidade nº 08582919-0, expedida pelo IFP/RJ em 09/05/1977, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 005.706.977-86, casados em 27/12/1996, pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua General Osório, nº. 70, apto. 408, Centro; ROGÉRIO TURQUE, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, portador da identidade nº 01879987-4, expedida pelo IFP/RJ em 17/07/1989, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 020.023.967-87, ENEIDA SANTOS TURQUE, brasileira, casada, portadora da identidade nº 00452714207, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 095.965.427-53, casados em 18/07/1973, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Antônio Alves, nº. 177, Centro; LYANA MARIA D'UTRA E SILVA, brasileira, separada judicialmente, trilingue, portadora da identidade nº 02.493.458-0, expedida pelo IFP/RJ em 20/05/1982, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 606.423.197-15, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Jonas

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

21554

Ficha

02v

08 de fevereiro de 2013.

Salk, nº. 134, Theodoro de Oliveira; **JOSÉ ROBERTO XAVIER DA SILVEIRA**, brasileiro, militar, portador da identidade nº 026995262-8, expedida pelo M.E. em 02/05/1991, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 016.862.708-60, e sua mulher **ANNELIESE DE FÁTIMA SCHULTZ XAVIER DA SILVEIRA**, brasileira, estudante, portadora da identidade nº 1043005725, expedida pelo SSP/RS em 09/05/1988, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 855.815.507-00, casados em 15/03/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São João Bosco, nº. 620, Santana, Pindamonhangaba/SP; **FRANCO LO BIANCO**, brasileiro, advogado, portador da identidade nº 4.725, expedida pelo OAB/RJ em 04/04/1972, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 035.251.127-34, e sua mulher **MARIA ANDREA CHEQUETTO LO BIANCO**, brasileira, professora, portadora da identidade nº 009.540.250-9, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 13/03/2000, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 026.317.817-08, casados em 15/03/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carlos Alberto Braune, nº. 145, Braunes; **JOSÉ HENRIQUE ARAUJO**, brasileiro, funcionário público federal, portador da identidade nº 438.908, expedida pelo IP/RJ em 12/02/1958, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 050.449.017-68, e sua mulher **MARLENE DA SALETTE MOREIRA ARAUJO**, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 10139202-5, expedida pelo IFP/RJ em 25/03/1992, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 089.576.217-09, casados em 29/04/1961, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua General Osório, nº. 260, apto. 401, Centro; **PATRICIA MONTEIRO ERNST**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da identidade nº 1.18159-9, expedida pelo CRO/RJ em 15/01/1993, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 010.260.507-66, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Eduardo Salusse, nº. 48, Centro; **LEÃO WASSERMAN**, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 6.330.105, expedida pelo SSP/SP em 22/03/1972, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 004.465.481-20, e sua mulher **MARIA DE LOURDES DE FARIA ALVIM WASSERMAN**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da identidade nº 5.353.366, expedida pelo SSP/SP em 13/05/1970, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 438.531.021-15, casados em 29/10/1972, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Augusto Cardoso, nº. 63, apto. 404, Centro; **VICTOR MANUEL THURLER RUIZ**, brasileiro, contador, portador da identidade nº 951.844, expedida pelo IP/RJ em 31/12/1962, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 194.889.717-20, e sua mulher **ELZA LUCIA MEYER RUIZ**, brasileira, professora, portadora da identidade nº 81054226-6, expedida pelo IFP/RJ em 09/01/1979, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 999.094.567-53, casados em 22/01/1977, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Farinha Filho, nº. 12, apto. 401, Centro; **LUIZ FILIPE IAGGI LAGINESTRA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da identidade nº 04.961.534-7, expedida pelo IFP/RJ em 25/01/1979, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 937.926.037-72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Augusto Cardoso, nº. 79, apto. 501, Centro; **RENATA PONTES KNUST**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da identidade nº 10990901-0, expedida pelo IFP/RJ em 23/10/1976, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 075.166.677-73, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Alberto Braune, nº. 129, apto. 403, Centro; **CLAUDIA PONTES KNUST**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da identidade nº 10677658-6, expedida pelo IFP/RJ em 21/10/1975, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 069.814.767-70, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Alberto Braune, nº. 129, apto. 403, Centro; **ASSOCIAÇÃO DOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS DE NOVA FRIBURGO**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.206.263/0001-14, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Ernesto Brasília, nº. 64, sala 510, Centro, representada por sua presidente, Araceli Dias Borges, pelo vice-presidente, Sylvio Teixeira da Silva e pelo primeiro secretário, José Rezende de Medeiros, estes representados pelo procurador, Daniel Baeta Neves, abaixo qualificado; **MARCELO ALMEIDA VENTURA**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04254641468, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/12/2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 959.387.617-00, e sua mulher **MARILIA SABB RUIZ VENTURA**, brasileira, dentista, portadora da identidade nº 07.556.485-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/07/2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 005.673.857-95, casados em 11/10/1991, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em Notas do Cartório do 3º Distrito (Campo do Coelho) deste Município de Nova Friburgo/RJ, no Livro nº 43, às fls. 59, ato nº 47, datada de 10/10/1991, devidamente registrada no Livro 3 do "Registro Auxiliar", ficha 01, através R-1.059, datado de 18/05/2011, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua da Imprensa, nº. 90, Ponte da Saudade; **RUY TAMOYO VENDAS RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da identidade nº 1.17940-3, expedida pelo CRO/RJ em 21/08/1992, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 010.109.047-10, com a "outorga uxória" de sua mulher **ROBERTA ARAUJO PINTO**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da identidade nº 23945, expedida pelo CRO/RJ em 29/11/2005, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 032.523.567-83, com quem é casado desde 29/07/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. Ernesto Brasília, nº. 64, sala 501, Centro; **JOSE**

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"



## REGISTRO GERAL - Lº 2

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

Matricula

21554

Ficha

03

Nova Friburgo, 08 de fevereiro de 2013.

MAGALHÃES MUNIZ FILHO, brasileiro, cirurgião dentista, portador da identidade nº CD-17937, expedida pelo CRO/RJ em 21/08/2008, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 942.271.957-72, com a "outorga uxória" de sua mulher CARINE RUAS BOTELHO MUNIZ, brasileira, casada, portadora da identidade nº 00481769135, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/11/2008, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 084.122.337-86, com quem é casado desde 13/07/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada da Paciência, nº. 4.900, casa 34, Rio do Ouro, São Gonçalo - RJ; DANIEL BAETA NEVES, brasileiro, arquiteto, portador da identidade nº 1967100763, expedida pelo CREA/RJ em 06/02/2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 031.882.647-04, e sua mulher JOYCE MERTZ BAETA NEVES, brasileira, ortoptista, portadora da identidade nº 522.485, expedida pelo IPF/RJ em 28/03/1968, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 998.950.307-97, casados em 15/12/1967, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Comte Bittencourt, nº. 110, apto. 301, Centro; e, SYLVIO ORLANDO, brasileiro, advogado, portador da identidade nº 4163, expedida pelo OAB/RJ em 03/07/2008, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 092.812.237-91, e sua mulher FRANCISCA VERA CALVANO ORLANDO, brasileira, professora aposentada, portadora da identidade nº 03.083.967-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/11/2010, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 337.488.967-00, casados em 03/01/1976, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Fernando Bizzotto, nº. 50, apto. 301, Centro.- ADQUIRENTE(S):- JOSÉ CARLOS ALVES DA COSTA e sua mulher GLORIA MARIA REIS ERTHAL ALVES DA COSTA, acima qualificados.- TITULO:- Permuta.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de permuta, em cumprimento a escritura anterior de promessa de permuta lavrada em 27/11/1991, e cumprindo determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de falência, quanto a consignação de indisponibilidade de bens, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Livro nº 630, às fls. 55, ato nº 16, datada de 31/03/2010; bem como, Escritura pública de Re-ratificação e aditamento lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Livro nº 664, às fls. 02, ato nº 01, datada de 07/12/2012.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- a benfeitoria construída às expensas dos transmitentes/segundos permutantes, na fração ideal reservada do terreno, objetos da presente matrícula, em cumprimento ao registro da promessa de permuta efetuada no "Registro Anterior" através R-3-11.305, conforme o estabelecido entre o(s) proprietário(s) - 1º(s), permutante(s) do imóvel acima matriculado, juntamente com os demais 1ºs. permutantes, e os segundos permutantes, Francisco Mozart Ciarlini e outros, efetuaram a permuta definitiva da fração ideal total de 0,653367342, em troca da construção as expensas dos segundos permutantes, na fração ideal total reservada de 0,346632658 do terreno, das unidades correspondentes e de todo o empreendimento.- VALOR:- R\$ 10,90 (dez Reais e noventa centavos), com o valor venal de R\$ 19.725,57 (dezenove mil, setecentos e vinte e cinco Reais e cinquenta e sete centavos).- PROTOCOLO Nº 57522 de 11/01/2013.- Nova Friburgo, 08 de fevereiro de 2013.- Eu, , Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)

Mat. 94/8282

AV-2-21554:- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi prometido à venda para JULIO CESAR BADINI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 702.177, expedida pelo IPF/RJ em 28/06/1966, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.104.337-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Clarice Storck dos Santos, nº. 100, conforme o lançado no "Registro Anterior", no R-32-11305, às fls. 50 do Livro 2-CV do "Registro Geral", deste Registro de Imóveis.- PROTOCOLO Nº 57522 de 11/01/2013.- Nova Friburgo, 08 de fevereiro de 2013.- Eu, , Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)

Mat. 94/8282

AV-3-21554:- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, permanece gravado com indisponibilidades, conforme AV-43-11.305, datada de 20/11/1998, feita nos termos do Ofício nº 1.402/98, datado de 17/11/1998, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo-RJ, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Drª. Lísia Carla Vieira Rodrigues, dos autos do processo nº. 4.120/98, Execução de Obrigação de Fazer, requerida por Ercílio Orlando Raphael em fase da Cooperativa de

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

21554

Ficha

03v

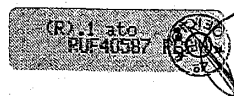
08 de fevereiro de 2013.

Crédito Rural de Nova Friburgo Ltda.-NOVACREDI, onde foi deferida a tutela antecipada para determinar o arresto dos bens dos sócios da citada empresa, respeitada a meação; ficando indisponível e obstaculada qualquer transação que porventura venha a ser feita, até posterior determinação do Juízo; bem como, através AV-58-11305 datada de 09 de Agosto de 2001, feita nos termos do Ofício nº 0310/2001, datado de 16/02/2001; expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo-RJ, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Jorge Jansen Counago Novelle, dos autos do processo nº 00.263.007.976-1, Ação de Inaléncia, em fase de Cooperativa de Crédito Rural de Nova Friburgo-NOVACREDI, cujo proprietário Julio Cesar Badini, figura na qualidade de ex-administrador; ficando, por consequência, obstaculada qualquer transação que porventura venha a ser feita, com relação ao imóvel, até posterior determinação do Juízo.- PROTOCOLO Nº 57522 de 11/01/2013.- Nova Friburgo, 08 de fevereiro de 2013.- Eu, Sérgio Lúcio de Lima Pessoa, Lidianie Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)

Matr. 94/8202



AV-4-21554:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/05/2018, feito ao Titular deste Cartório por Marcio Aldeia Gonçalves, a qual juntou o instrumento particular de convenção de condomínio celebrado nesta cidade, datado de 20 de julho de 2002, para constar que a "Convenção de Condomínio do Edifício Comercial Alves da Costa Badini", situado na rua Ernesto Brasília, nº 64, Centro, Nova Friburgo-RJ, encontra-se registrada através R-1.318, ficha 01 do Livro 3 do "Registro Auxiliar", deste Registro de Imóveis, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 68.649, de 28/05/2018.- Nova Friburgo, 05 de junho de 2018.- Eu, Fábio da Silva Marú, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: ECKJ 62711 CDN.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)

Matr. 94/8202

R-5-21554:- EXEQUENTE:- MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 28.606.630/0001-23, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Braune nº 225, centro.- EXECUTADO(S):- JOSÉ CARLOS ALVES DA COSTA e sua mulher GLORIA MARIA REIS ERTHAL ALVES DA COSTA, acima qualificados.- TÍTULO:- Penhora.- FORMA DO TÍTULO:- Ofício nº 106/2022/OF, datado de 06/05/2022, expedido pela Central da Dívida Ativa desta Comarca de Nova Friburgo/RJ, devidamente assinado por Inacio José dos Santos Alonso, Subst. do Responsável pelo Expediente, matr. 01/23604, por ordem da MM. Juíza de Direito, Drª. Paula do Nascimento Barros Gonzalez Teles, dos autos da Execução Fiscal, processo nº 0016377-71.2016.8.19.0037, juntamente com o Termo de Penhora datado de 06/05/2022, ficando nomeado com o depositário o executado.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- o lançado na matrícula nº 21.554 e AV-4-21.554.- VALOR:- R\$ 1.085,18 (Hum mil, oitenta e cinco Reais e dezoito centavos).- Protocolo nº 75.833, de 01/06/2022.- Nova Friburgo, 28 de junho de 2022.- Eu, Lidianie Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro.- E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EDUA 68466 TIA

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)

Matr 94/8202