



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: 21559 / CNM: 092379.2.0021559-83 / Recibo: 117737 / 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, Jader 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 70924 WCP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 17/10/2025 14:31 PROTOCOLO: S25100572805D

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

21559

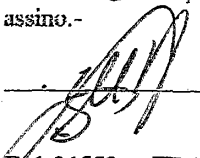
Ficha

01

Nova Friburgo,

08 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL:- Sala nº. 105, com a área de 35,61m² 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 0,010055251 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 Jandyra e Lyliã 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 0029300064009-7. - **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 GLÓRIA 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, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, elelei a abertura da presente matrícula. - E eu, Eder 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-1-21559:- 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 IPI 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, Córrego; 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 Baão 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 IFP/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, Cascatinha; 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 28/03/1984, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 561.090.167-

Matrícula

21559

Ficha

01v

08 de fevereiro de 2013.

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, Grago; 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 Cacua, 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 do 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/DPMAT 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 JOSE 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 Cambu/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 Seráf, nº. 07, Parque Santa Eliza; CCI-CONSTRUÇÕES EMPREENDEIMENTOS 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; ZI. 3 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS 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 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

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

21559

Ficha

62

Nova Friburgo,

08 de fevereiro de 2013.

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, serventão 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 CREO 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 REGÃO/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 Serf, nº. 62, Bairro Ypê; 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, triângue, 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 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

Matrícula

21559

Ficha

02v

06 de fevereiro de 2013.

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 SEESP/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 IPF/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 IPF/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 IPF/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 IPF/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 IPF/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 IPF/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 IPF/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 MARTILIA 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; JOSÉ 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

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

Ficha

21559

03

Nova Friburgo,

08 de fevereiro de 2013.

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 Pacência, 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 IPI/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 ERTAL ALVES DA COSTA, acima qualificados.- **TÍTULO:-** Permuta.- **FORMA DO TÍTULO:-** 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\$ 21.540,29 (vinte e um mil, quinhentos e quarenta Reais e vinte e nove centavos).- **PROTOCOLO Nº 57522** de 11/01/2013.- Nova Friburgo, 08 de fevereiro de 2013.- Eu, Lidianne 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

(R).1 ato

RUF40592

AV-2-21559:- Proceda-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 IPI/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-31-11305, 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, Lidianne 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

(R).1 ato

RUF40594

AV-3-21559:- Proceda-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, Dr. Lúcia Carla Vieira Rodrigues, dos autos do processo nº 4.120/98, Execução de Obrigação de Fazer, requerida por Ercilio Orlando Raphael em fase da Cooperativa de 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

Matricula

21559

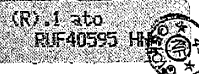
Ficha

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 Falência, 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, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jádér 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-4-21559:- AUTOR:- CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALVES DA COSTA BADINI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.559.007.0001-34, localizado nesta cidade, na rua Ernesto Brasília, nº 64, Centro.- **RÉU:- JOSÉ CARLOS ALVES DA COSTA**, acima qualificado.- **TÍTULO:- Penhora.- FORMA DO TÍTULO:-** Certidão de Inteiro Teor (de acordo com o disposto no parágrafo 4º do art. 659 do CPC), datada de 28/11/2013, Mandado de Registro de Penhora datado de 07/07/2014, expedidos pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo/RJ, devidamente assinado pelo MM. Juiz Titular, Dr. Fernando Luis Gonçalves de Moraes, dos autos da Ação de Cobrança, processo nº 0004116-60.2005.8.19.0037 (2005.037.004255-3), instruída do Termo de Penhora, ficando nomeado como fiel depositário o réu.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 21.559.- **VALOR:-** R\$ 36.397,50 (trinta e seis mil, trezentos e noventa e sete Reais e cinquenta centavos).- PROTOCOLO Nº 61575 de 25/08/2014.- Nova Friburgo, 18 de setembro de 2014.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jádér Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: EAGX 26705 MYM**

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

AV-5-21559:- 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, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jádér Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: ECKJ 62716 EMV.-**

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

Este documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 17/10/2025 14:31 PROTOCOLO: S25100572805D

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec