

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - RETRÓPOLIS ARJECARTÓRIO DO 11.º OFICÍO BRASIL

11.º Ofício de Petrópolis
Rua Carlos Botelho, 11-2506

LIVRO Nº 2

23 / 02 / 1999

MATRÍCULA Nº 019.597

Suplente
02/04/1999

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como **ÁREA Nº 21 DA QUADRA "B"**, do condomínio fechado denominado "CONDOMÍNIO VALE DAS SAMBAIS" e bem assim a fração ideal de 1/104 do Remanescente da Gleba de terras do Sítio Alcobaca, no 2º distrito, com a superfície de 481.667,10m². Tendo a mencionada área 21 as seguintes medidas e confrontações: superfície de 3.404,125m², faz testada para a rua A, onde mede 30,02m - 84º48'02"N, de um lado confronta com o lote 20, onde mede 112,44m - 13º31'58"S, aos fundos confronta com o centro comunitário, onde mede 29,70m - 76º28'02"S, e finalmente do lado restante, confronta com o lote 22, onde mede 116,79m - 13º31'58"N.

PROPRIETÁRIO: JORGE SIMÃO CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, à Praça Dr. Sá Earp Filho nº 22, s/l 5 e 6, CGC/nº 31.150.147/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 7.497, Lº 2, desta Circunscrição. O Oficial *[Assinatura]*

R-1/19.397 - Protocolo nº 32.229 (22.02.99) - COMPRA E VENDA - Público de 29.03.95, Lº FS-79, fls. 033, do 7º Ofício de Notas desta cidade, Jorge Simão Construção Ltda, vendeu o imóvel à **HELIO ANTONIO GUERRA PEIXE MULLER**, brasileiro, comerciante, CI nº 05844047-0 IFF de 13.08.80, CIC nº 808.545.837-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Gisele Albuquerque Rabello Muller, residente nesta cidade, à Rua 16 de Março nº 330/1011, pelo valor de R\$ 8.000,00. Custas: R\$ 259,44. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis 25.02.99. O Oficial *[Assinatura]*

R-2/19.397 - Protocolo nº 32.303 (10.03.99) - COMPRA E VENDA - Público de 08.03.99, Lº 174, fls. 073, de 9º Ofício de Notas desta cidade Helio Antonio Guerra Peixe Muller e s/m Gisele Albuquerque Rabello Muller, venderam o imóvel à **GISELA MARIA DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 03967009-6 IFF de 01.03.85, CIC nº 667.481.437-72, residente nesta cidade, Avenida Barão do Rio Branco nº 1.411/61, Centro, pelo valor de R\$ 20.000,00. Custas: R\$ 259,44. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22.03.99. O Oficial *[Assinatura]*

AV-3/19.397 - Protocolo nº 36.530 (03.06.02) - CONSTRUÇÃO - A requerimento datado de 03.06.02, devidamente formalizado e instruído, com certidão nº 285/02 datada de 21.05.02 expedida pela PMP, averba-se a construção do Predio residencial nº 21 da Rua "A", construída em madeira, com área total de construção de 141,30m², com vistoria final em 30.04.99. CND Nº 019382002-17024040, datada de 28.05.02, que fica arquivada em Cartório. Custas: R\$ 12,88 - Tab 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 11.06.02. MURILO / DE SOUZA ASFORA, Mat. 06/360. Oficial *[Assinatura]*

11.º REGISTRO
R\$ 66.386

ANOTAÇÃO: Certifico para efeitos de referência de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria geral da Justiça, foi implementado a informatização dos registros e averbações. Para tal foram tomadas todas as providências necessárias, sendo criada uma nova ficha de matrícula. A partir desta data fica a presente encerrada e prossegue em outra com o mesmo número, seguindo a ordem dos procedimentos, tipo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15.12.05. O F I C I A L *[Assinatura]*

AAA 021250269



Ofício de Petrópolis
Eziz Carlos Batista Machado
Substituto
Mat. 9411613

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 19.397 Livro 2 Fls 2 Data 23/02/1999

AV-4/19.397 – Protocolo nº 40.969 (06.12.05) – **RESERVAS** – A requerimento datado 29.11.05, devidamente formalizado e instruído, com planta aprovada pela PMP em 25.11.05, Reqº 12801/82, **dependendo ainda da aprovação junto ao "IBAMA"**, procede-se esta averbação para fazer constar as reservas: **RESERVA I**, superfície de **82.606,216m²**; **RESERVA II**, superfície de **3.184,790m²**; **RESERVA III**, superfície de **13.748,580m²**; **RESERVA IV**, superfície de **11.897,145m²**; **RESERVA V**, superfície de **6.316,515m²**; **RESERVA VI**, superfície de **5.736,423m²**; **RESERVA VII**, superfície de **44.691,150m²**; **RESERVA VIII**, superfície de **5.393,554m²**, devidamente descritas na matrícula nº 7.497. Emolumentos: R\$ 17,03 – Tab 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15.12.05. O Oficial *Arachita F. Asfora* – *Arachita F. Asfora* – 19264154 – CTPS nº 31573

R-5/19.397 – Protocolo nº 60.015 (04/11/16) – **PERMUTA** – Público de 07/11/08, Lº 88, fls. 151, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Gisela Maria de Oliveira Ramos, **permutou o imóvel à PAULO CÉSAR RAMOS DE ABREU**, brasileiro, comerciante, CI nº 08.887.071-2 IFP, CPF nº 014.310.037-86 e sua mulher **RENATA MONTEIRO PEREIRA DE ABREU**, brasileira, professora, CI nº 09.744.774-2 IFP, CPF nº 032.560.887-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à Rua Dr. João Barcellos nº 420, Itamarati, pelo valor de **R\$ 180.000,00**. Emolumentos: R\$ 1.472,64 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 21,88, arq. R\$ 9,44, subtotal R\$ 1.503,96, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 300,79, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 75,19, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 75,19, 5% ISSQN R\$ 79,11, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 60,15, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 29,45, mútua (LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, ind. R\$ 19,48, total R\$ 2.156,86 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 295.987,51). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 23/11/16. O Oficial *Arachita F. Asfora* – *Arachita F. Asfora* – **SELO ELETRÔNICO Nº EBUN 54634 UKZ**

R-6/19.397 – Protocolo nº 60.490 (25/01/17) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Através de instrumento particular datado de 20/01/17, número da cédula de crédito bancário nº 734.01880030001966-4, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$ 1.720.000,00**. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 3.538,24 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 23,32, arq. R\$ 10,06, subtotal R\$ 3.571,62, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 714,32, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 178,58, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 178,58, 5% ISSQN R\$ 182,12, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 142,86, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 70,76, mútua (LEI 3761/02) R\$ 14,16, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,28, ind. R\$ 20,76, total R\$ 5.074,04 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 1.720.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 07/02/17. O Oficial *Arachita F. Asfora* – *Arachita F. Asfora* – **SELO ELETRÔNICO Nº EBXB 28715 UIP**

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 19.397 Livro 2 Fls 2v Data 23/02/1999

AV-7/19.397 – Protocolo nº 63.468 (06/08/18) – **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Conforme notificação datada de 04/10/18, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no Lº B-23, sob o nº 66080, assinada pelo auxiliar de cartório Luciano de Araújo Toledo (Mat. 94/19992), estive em diligência nos endereços indicados em (1ª visita) no dia 27/09/2018 a procura da Srª Renata Monteiro Pereira de Abreu, para a entrega da notificação, mais não encontrei a notificada nos endereços indicados, retornou nos endereços novamente em (2ª visita) no dia 29/09/2018 a procura da notificada mais não a encontrou, voltou novamente no (1) endereço indicado pelo notificante em (3ª visita) no dia 04/10/2018 **e no local encontrou a Srª Renata Monteiro Pereira de Abreu, e a notificou** para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que lhe leu e deu a ler, recebendo as cópias e exarando sua nota de ciência. Emolumentos: R\$ 97,89 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 97,89, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 19,57, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,89, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,89, 5% ISSQN R\$ 5,15, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,91, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,95, total R\$ 138,25. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 23/11/18. O Oficial *Conchita F. Asfora* **SELO ELETRÔNICO Nº ECSI 42729 REC**
Conchita F. Asfora
Mat. 94/7646

AV-8/19.397 – Protocolo nº 64.097 (07/11/18) – **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Conforme notificação datada de 22/12/18, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no Lº B-23, sob o nº 66225, assinada pelo auxiliar de cartório Luciano de Araújo Toledo (Mat. 94/19992), estive em diligência nos endereços indicados em (1ª visita) no dia 28/11/2018 para a entrega da notificação endereçada ao Sr. Paulo Cesar Ramos de Abreu, mais não o encontrei em sua residência, retornei em (2ª visita) no dia 07/12/18, não encontrando o notificado, estive em (3ª visita) no dia 22/12/18 **encontrou o Sr. Paulo Ramos de Abreu então o notificou**, para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que lhe deu a ler, recebendo as cópias e exarando sua nota de ciência. Emolumentos: R\$ 97,89 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 97,89, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 19,57, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,89, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,89, 5% ISSQN R\$ 5,15, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,91, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,95, total R\$ 138,25. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 21/02/19. O Oficial *Conchita F. Asfora* **SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59396 FMC**
Conchita F. Asfora
Mat. 94/7646

R-9/19.397 – Protocolo nº 68.719 (03/03/2021) **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Conforme requerimento, datado de 07/01/2021, procede-se o registro da consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$ 1.600.000,00**. Foi pago o ITBI Guia nº 21171/2020 a CEF01881712200800790001423 no montante de R\$ 32.070,12 e 1007, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 3.771,10 – Tab 05, nº



CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

11º Ofício de Petrópolis
Lutz Carlos Batista Machado
Substituto
Mat. 9411613

Matrícula 19.397

Livro 2

Fls 3

Data 23/02/1999

01, G.Com. +Doi R\$ 26,96, arq. R\$ 11,63, subtotal R\$ 3.809,75, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 761,95, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 190,48, 5% FUNPERJ LEI111/06) R\$ 190,48, 5,26% ISSON R\$ 200,39, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 152,39, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 75,42, ind. R\$ 48,02, total R\$ 5.428,88 (base de cálculo da avaliação do ITBI - R\$ 1.600.000,00). O, referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 03/05/2021. *Pro*
Oficial *ias* **SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 15390 JXK**

11º OFÍCIO DE PETRÓPOLIS

Pedido Certidão Nº 21/001686 - Data do Ato: 11/05/2021
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EDNE-93251 EMX



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

Emol:	82,54
Ressag:	1,65
FETJ:	16,50
Fundperj:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
I.S.S.:	4,34
Total:	116,57

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou registros de citações em ações reais, reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel. Buscas efetuadas em: Petrópolis, 11/05/2021

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 021250275