



Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis de Nova Friburgo

210

Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa - Registrador e Notário

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



081

LIVRO N.º 2 -CO

MATRÍCULA N.º 13.647

DATA 01 de Setembro de 1995.

IMÓVEL: Sala de nº 02 do "EDIFÍCIO ROSA MARCHON", situado na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 193, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 14,00/360,00 ávos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote "C", com a área de 360,00m², medindo 14,70m. de testada para a rua Francisco Miele: 18,30m. de largura na linha dos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade de Antonio José Mendes ou sucessores: 20,00m. de extensão de frente a fundos do lado que confronta com o lote "B"; 16,60m. de extensão de frente a fundos do outro lado, fazendo frente para a citada Praça Presidente Getúlio Vargas; e, 5,00m. na curva de concordância formada pela rua Francisco Miele e Praça Presidente Getúlio Vargas. -PROPRIETÁRIA: -"Gemini Engenharia Ltda", com sede nesta cidade, na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 176-8º Andar, CGC/MF nº 30.558.787/0001-72. -REGISTRO ANTERIOR: -Livro 2-CD do "Registro Geral", dele as fls. 12, R-4- da matrícula nº 12.976. do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício. -O referido é verdade e dou fé. -Nova Friburgo, 01 de Setembro de 1995.

~~R-1-13.647: -TRANSMITENTE: -"Gemini Engenharia Ltda", acima qualificada. -ADQUIRENTES: -José Francisco Braun, brasileiro, militar, CI do M. Aeronáutica nº 370.564, CIC/MF nº 514.893.506/59 e s/m. Cristiana de Paula Braun, brasileira, dentista, CI do IFP nº 08034317-1, CIC/MF nº 999.064.307/53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Base Aérea de Florianópolis, Santa Catarina. -TÍTULO: -Compra e Venda. -FORMA DO TÍTULO: -Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício local, no livro 423, as fls. 146, ato nº 64, em 09/01/1995. -CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: -O lançado na matrícula acima, nº 13.647. -VALOR: -R\$ 16,36 (dezesesseis Reais e trinta e seis centavos). -O referido é verdade e dou fé. -Nova Friburgo, 01 de Setembro de 1995.~~

CONTINUA NA FICHA 01 DO L. 2 DO "REGISTRO GERAL", DESTA RI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis de Nova Friburgo

Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa - Registrador e Notário



211

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
13647	01

23 de novembro de 2016.

Nova Friburgo,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.647, LANÇADA AS FLS. 81 DO LIVRO 2-CO DO "REGISTRO GERAL", DESTA REGISTRO DE IMÓVEIS.-

IMÓVEL:- Sala de nº 02 do "Edifício Rosa Marchon", situada na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 193, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 14,00/360,00 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote "C", com a área de 360,00m². - Inscrição Municipal nº. 00012.00193.016-5.

PROPRIETÁRIO(S):- JOSÉ FRANCISCO BRAUN, brasileiro, militar, portador da CI nº 370.564, expedida pelo Comando da Aeronáutica em 10/09/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 514.893.506-59, e sua mulher **CRISTIANA DE PAULA BRAUN**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da CI nº 08034317-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 999.064.307-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados nesta cidade, na Rua das Hortências, nº 41, Sans Souci.

AV-2-13647:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/11/2016, feito ao titular deste Cartório, por **Claudio da Silva Massena**, a qual juntou cópia autenticada da Carteira de Identidade da proprietária **Cristiana de Paula Braun**, para constar na sua qualificação que é portadora CI nº 1 19905-6, expedida pelo CRO/RJ em 01/09/1995 e inscrita no CPF/MF sob o nº 999.064.307-53, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 65.960, de 16/11/2016. - Nova Friburgo, 23 de novembro de 2016. - Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação. - E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: EBQW 78767 HUI

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

R-3-13647:- PROMITENTE(S) TRANSMITENTE(S):- JOSÉ FRANCISCO BRAUN e sua mulher **CRISTIANA DE PAULA BRAUN**, acima qualificados. - **PROMITENTE(S) ADQUIRENTE(S):-** MARCO ANTONIO SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI nº 114.869, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 960.504.707-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Governador Geremias Mattos Fontes, nº 138, casa 21, Centro. - **TITULO:-** Promessa de Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:-** Escritura pública lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 605, fls. 112, ato nº 038, datada de 02/05/2008. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 13.647. - **VALOR:-** R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais), possuindo o valor venal de R\$ 38.721,27 (trinta e oito mil, setecentos e vinte e um Reais e vinte e sete centavos). - O presente negócio jurídico está isento do IITBI, nos termos dos artigos 197, §1º, e art. 202, §1º, do Código Tributário Municipal-CTM, visto que a imissão na posse do imóvel somente ocorrerá após a quitação final da transação, momento em que deverá ser pago o devido imposto de transmissão. - **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL.** - Protocolo nº 65.841, de 20/10/2016, Nova Friburgo, 23 de novembro de 2016. - Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro. - E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: EBQW 78768 RVL

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

A presente certidão em inteiro teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames - (artigo 417 - C/NCGJ/RJ).....

TABELA DE CUSTAS:	
CERTIDÃO	R\$ 71,30
FUNDO DE GRATUIDADE	R\$ 1,42
FETO	R\$ 14,26
FUNPERJ	R\$ 3,56
FUNPERU	R\$ 3,56
FUNARPEN	R\$ 2,85
ISS	R\$ 3,56
TOTAL	R\$ 100,51

CERTIDÃO
CERTIFICADO QUE ESTA CÓPIA É
REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA
Nº 13.647 E TEM VALOR DE
CERTIDÃO - NOVA FRIBURGO, 16
DE MARÇO DE 2017, -EU,
OFICIAL DO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO.....

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBST 11463 SZW.
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

587965

Matrícula

13647

Ficha

01

23 de novembro de 2016.

Nova Friburgo.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.647, LANÇADA AS FLS. 81 DO LIVRO 2-CO DO "REGISTRO GERAL", DESTA REGISTRO DE IMÓVEIS.-

IMÓVEL:- Sala de nº 02 do "Edifício Rosa Marchon", situada na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 193, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 14,00/360,00 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote "C", com a área de 360,00m². - Inscrição Municipal nº. 00012.00193.016-5. - **PROPRIETÁRIO(S):-** JOSÉ FRANCISCO BRAUN, brasileiro, militar, portador da CI nº 370.564, expedida pelo Comando da Aeronáutica em 10/09/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 514.893.506-59, e sua mulher **CRISTIANA DE PAULA BRAUN**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da CI nº 08034317-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 999.064.307-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados nesta cidade, na Rua das Hortências, nº 41, Sans Souci. -

AV-2-13647:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/11/2016, feito ao titular deste Cartório, por **Claudio da Silva Massena**, a qual juntou cópia autenticada da Carteira de Identidade da proprietária **Cristiana de Paula Braun**, para constar na sua qualificação que é portadora CI nº 1 1990S-6, expedida pelo CRO/RJ em 01/09/1995 e inscrita no CPF/MF sob o nº 999.064.307-53, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 65.960, de 16/11/2016. - Nova Friburgo, 23 de novembro de 2016. - Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação. - E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: **EBQW 78767 HUI**

Jáder Lúcio de Lima Pessoa
Registrador Matr. 90/153

R-3-13647:- PROMITENTE(S) TRANSMITENTE(S)- JOSÉ FRANCISCO BRAUN e sua mulher **CRISTIANA DE PAULA BRAUN**, acima qualificados. - **PROMITENTE(S) ADQUIRENTE(S):-** MARCO ANTONIO SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI nº 114.869, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 960.504.707-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Governador Geremias Mattos Fontes, nº 138, casa 21, Centro. - **TÍTULO:-** Promessa de Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 605, fls. 112, ato nº 038, datada de 02/05/2008. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 13.647. - **VALOR:-** R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais), possuindo o valor venal de R\$ 38.721,27 (trinta e oito mil, setecentos e vinte e um Reais e vinte e sete centavos). - O presente negócio jurídico está isento do ITCM, nos termos dos artigos 197, §1º, e art. 202, §1º, do Código Tributário Municipal-CTM, visto que a imissão na posse do imóvel somente ocorrerá após a quitação final da transação, momento em que deverá ser pago o devido imposto de transmissão. - **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL.** - Protocolo nº 65.841, de 20/10/2016. - Nova Friburgo, 23 de novembro de 2016. - Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro. - E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: **EBQW 78768 RVL**

Jáder Lúcio de Lima Pessoa
Registrador Matr. 90/153

R-4-13647:- AUTOR:- CONDOMÍNIO DO CENTRO COMERCIAL ROSA MARCHON, inscrito no CNPJ nº 00.062.973/0001-55, com sede nesta cidade, na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 193, centro. - **RÉU:-** MARCO ANTÔNIO SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 64.242, expedida pelo OAB/RJ e inscrito no CPF nº 960.504.707-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gabriel Rastrelli, nº 02, Vila Nova. - **TÍTULO:-** Penhora. - **FORMA DO TÍTULO:-** Termo de Penhora (de acordo com o disposto no parágrafo 5º do art. 659 do CPC), expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo/RJ, datado de 06/12/2017, devidamente assinado pelo MM. Juiz Titular, Dr. Fernando Luis Gonçalves de Moraes, dos autos da Ação de Cobrança, processo nº 0005439-66.2006.8.19.0037 (2006.037.005365-5), ficando nomeado como depositário o réu. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** os direitos à aquisição sobre o imóvel lançado na matrícula nº 13.647. - **VALOR:-** R\$ 71.902,66 (setenta e um mil, novecentos e dois Reais e sessenta e seis centavos). - PROTOCOLO Nº 67904 de 18/12/2017. - Nova Friburgo, 06 de fevereiro de 2018. - Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro. -

Matricula

13647

Ficha

01v

06 de fevereiro de 2018.

E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. -
Selo Eletrônico Número: ECKJ 59983 KWA

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 3º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,89**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

TERMO DE PENHORA

Processo : **0005439-66.2006.8.19.0037 (2006.037.005356-5)**
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Cobrança, de cotas condominiais
Autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ROSA MARCHON
Síndico: JULIO ALBERTO KRAEMER DE AGUIAR
Réu: MARCO ANTONIO SIQUEIRA DA SILVA

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Cobrança, de cotas condominiais, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel localizado na Sala de nº 02 do Ed. Rosa Marchon, situada à Praça Presidente Getúlio Vargas, 193, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 14,00/360,00 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote C, com a área de 360 m², e inscrito no Município sob o nº 00012.00193.016-5, de propriedade de José Francisco Braun e Cristiana de Paula Braun, transcrito no Livro nº 2-CO, folhas nº 81, matrícula nº 13647, conforme certidão acostada às fls.188/189 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor . Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Robson da Silva Ribeiro - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27031 o digitei e eu, _____ Édina Carla Consolini Viera Guachalla - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31777, o subscrevo.

Fernando Luis Gonçalves de Moraes - Juiz Titular

Executado: Marco Antônio Siqueira da Silva

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **41XQ.CATB.E9DD.XQRT**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo Eletrônico

620/2023/MND

Nº da GRERJ: 5053440399606

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0005439-66.2006.8.19.0037 (2006.037.005356-5)** Distribuído em: 24/08/2006
Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Enriquecimento sem Causa
Autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ROSA MARCHON
Síndico: JULIO ALBERTO KRAEMER DE AGUIAR
Réu: MARCO ANTONIO SIQUEIRA DA SILVA

Nome da Parte Ré : MARCO ANTONIO SIQUEIRA DA SILVA

Local da Diligência: Praça Presidente Getúlio Vargas, 193, nesta cidade

Despacho: Indefiro, por ora, o requerido às fls. 289/290 tendo em vista que o imóvel ainda não foi avaliado.

Assim, após o devido recolhimento das custas judiciais pertinentes, expeça-se mandado de avaliação.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): Sala de nº 02 do Ed. Rosa Marchon, situada à Praça

Presidente Getúlio Vargas, 193, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 14,00/360,00 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote C, com a área de 360 m²,

e inscrito no Município sob o nº 00012.00193.016-5,

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Paula do Nascimento Barros Gonzalez Teles M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Mario Luis Vieira Cristino - Auxiliar / Assistente de Gabinete - Matr. 01/17061, digitei e eu, _____ Édina Carla Consolini Viera Guachalla - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/31777, subscrevo.

Nova Friburgo, vinte e seis de maio de dois mil e vinte e três.

Paula do Nascimento Barros Gonzalez Teles
Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4P83.PX5B.DYWM.FXM3**

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)