

2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE

SUBSTITUTA LEGAL: GABRIELA REZENDE CATARCIONE

1/2

CERTIDÃO

LUIZ CARLOS CARTACIONE, Serventuário de Notas e Oficial do Registro de Imóveis de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da lei, etc.

CERTIFICA

Atendendo ao que lhe foi pedido através do protocolo nº 5098, que revendo em seu arquivo e Cartório o Livro 2-AF de "REGISTRO GERAL", dele as folhas 059, na matrícula nº 5853 (em continuação pelo Sistema de Ficha), consta o seguinte:-----

MATRÍCULA: 5853 --- **DATA:** 24 de fevereiro de 1987 --- **IMÓVEL:** Uma área de terras próprias, situada no lugar denominado "Estuquim", no 4º distrito deste Município, com a superfície de 520.014,00m² (19 alqueires e 04 litros de terras), com uma casa de sede e seis casas para colonos e que se confronta no seu todo com José Luiz Tardin, com Manoel Alberto Gonçalves, com herdeiros de José Soares Leite, com Forny Maria Josef Henn Janssen, pelo rochedo e com Albert Julius Schneider. --- **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-AP, fls. 146, nº 6860, anexo a este Cartório. --- **PROPRIETÁRIOS:** Albert Julius Schneider, comerciante, com CI nº 440.226 do IFP de 05/04/66 e CPF nº 003.449.667/04 e s/m Thea Wiener Schneider, do lar, com CI nº 711.019 do IFP de 05/07/63 e CPF nº 376.276.867/68, ambos brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes em Mury, no 1º distrito deste Município. --- Nova Friburgo, 24 de fevereiro de 1987. --- **OFICIAL:** Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.1 - 5853 --- **DATA:** 24 de fevereiro de 1987 --- **DOADORES:** Albert Julius Schneider e s/m Thea Wiener Schneider, já qualificados. --- **DONATÁRIO:** Tomaz Schneider, brasileiro, solteiro, maior, professor, com CI nº 1.743.421 do IFP de 06/04/74 e CPF nº 009.855.467/00, residente à Praça Almirante Belford Vieira, nº 12/1401 no Rio de Janeiro - RJ. --- **TÍTULO:** Doação. --- **FORMA DO TÍTULO E DATA:** Escritura pública de Doação, lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício local no Lº 304, às fls. 183, ato nº 88, em 13 de fevereiro de 1987. --- **VALOR:** Cz\$ 245.277,00 --- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O mesmo acima matriculado. --- **INSCRIÇÃO NA PMNF:** nº 07.000.0051.000.000 --- Nova Friburgo, 24 de fevereiro de 1987. --- **OFICIAL:** Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.2: Nos termos da escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício desta Cidade, no Livro 418, dele as fls. 19, ato nº 09, em 24/01/2003, o proprietário TOMAZ SCHNEIDER, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CI do IFP nº 01.743.421-8, expedida em 07/05/1987 e CPF do MF sob o nº 009.855.467/00, residente na Estrada do Alto 50, nº 519 - Mury - 1º Distrito deste Município, prometeu vender, em caráter irrevogável e irretroatável, à ASSIS RODRIGUES MACARIO, brasileiro, aposentado, portador da CI do IFP nº 1.068.719, expedida em 16/03/1970 e CPF do MF sob o nº 092.802.197/15, casado pelo regime da comunhão de bens com Nelly de Oliveira Macario, residente no Estuqui - 4º Distrito deste Município, a fração ideal de 3.900,00/520.014,00 avos do imóvel objeto da presente matrícula, nº 5853, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais). Aplicado o Selo nº RGK 14703 VZC, Nova Friburgo, 24 de fevereiro de 2005. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** Leandro dos Santos Panaro.

AV.3: Protocolo nº 42660, em 14/10/2015 - Faz-se a presente averbação, a fim de ficar constando que a escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em Notas do Cartório do 23º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no Livro 9427, fls. 101, ato nº 052, em 06/01/2012, em que figuram como partes TOMAZ SCHNEIDER e SUSAN TRAVIS, encontra-se registrada no Livro Registro/Auxiliar, sob o nº 9782, anexo ao cartório do 5º Ofício do registro de Imóveis da Capital/RJ, tendo sido estabelecido para ao seu casamento o REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBCU 70122 TFE Nova Friburgo, 20 de outubro de 2015. **A ESCRIVENTE:** Marina Spinelli Salles.

R.4: Protocolo nº 42661, em 14/10/2015 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do cartório do 4º distrito deste Município, no Livro nº 042, fls. 297, ato 103, em 01/09/2015, TOMAZ SCHNEIDER, brasileiro, aposentado, com CI/IFP/RJ nº 01743421-8, expedida em 07/05/87 e CPF nº 009.855.467-00, casado em 02/03/2012, pelo regime da

Rua Dr. Ernesto Brasilio, 22 - Loja 26 - Centro - CEP: 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - CNPJ: 30.591.408/0001-46

2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE
SUBSTITUTA LEGAL: GABRIELA REZENDE CATARCIONE

2/2

separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUSAN TRAVIS, com CNH/DETRAN/RJ nº 00444006300, emitida em 26/12/2012 e CPF nº 107.648.443-34, residente e domiciliado neste município na Rua 10 de outubro, nº 49, em Amparo, vendeu a pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ASSIS RODRIGUES MACARIO, brasileiro, aposentado, com CI/FP/RJ nº 1069719, expedida em 16/03/70 e CPF nº 092.802.197-15, casado em 28/12/63 pelo regime comum, antes da vigência da Lei 6.515/77 com NELLY DE OLIVEIRA MACARIO, brasileira, aposentada, com CI/DETRAN/RJ nº 23468553-7, expedida em 22/07/05 e CPF nº 010.058.007-86, residente e domiciliado neste município na Estrada Mury/Lumiar, s/n, KM 08, a fração ideal de 3.900,00/520.014,00 do imóvel constituído por uma área de terras próprias, situada no lugar denominado "Estuquim", no 4º Distrito deste Município, com a superfície de 520.014,00m2 (19 alqueires e 04 litros de terras) com uma casa de sede e seis casas de colonos, objeto da matrícula nº 5853, Avaliação PMNF – R\$ 160.000,00. O ITBI incidente sobre a presente transação foi devidamente recolhido através da Guia nº 001048/2015, no valor de R\$ 4.000,00, na agência do Banco do Brasil, em 24/08/2015. Selo Eletrônico Número: EBCU 70123 QZD Nova Friburgo, 20 de outubro de 2015. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.-----
R.5: Protocolo nº 44561 em 08/12/2017 – Nos termos do Ofício nº 0470/2017, datado de 30/11/2017, devidamente assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. Mauricio Caetano Lourenço da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, extraído dos autos do Processo nº 0000290-39/2011.5.01.0531 - RTOrd, em que figura como autora Márcia Regina da Silva Braga e como réus Julius Biju Ind. e Com Ltda, Tomaz Schneider, procedo ao registro da penhora sobre a fração ideal 516.114.00/520.014,00 avos do imóvel objeto da matrícula nº 5853, descrita no auto de penhora e avaliação, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 29.187,60 (vinte e nove mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta centavos). Avaliação Indireta – R\$ 500.000,00. Selo Eletrônico Número ECHN 46536 UHS. Nova Friburgo, 08 de janeiro de 2018. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.-----
"A presente certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou inexistência de ônus reais ou gravames" (Art. 417 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça/RJ) - E _____ R _____ A _____ o que se continha na referida matrícula da qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, após proceder às buscas, ler e conferir.--- Nova Friburgo, 21 de dezembro de 2018.--- EU, ELISABETH FERNANDES ALVES, Escrivente, digitei, conferi e assino.

EMOLUMENTOS

ATO	R\$ 73,39
LEI N° 3.217/99	R\$ 14,67
LEI N° 4664/05	R\$ 3,66
LC 111/06	R\$ 3,66
LEI N° 6.281/12	R\$ 2,93
LEI N° 6.370/12	R\$ 1,46
ISS 5%	R\$ 3,66
TOTAL	R\$ 103,43

Elisabeth Fernandes Alves
ELISABETH FERNANDES ALVES
ESCRIVENTE

Elisabeth Fernandes Alves
Escrivente
04/701 - MAAJ/CGJ



Posto Judiciário - T08RJ
Corregedoria Geral de Justiça
Setor de Fiscalização Eletrônica
ECVF 98876 GWM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.rj.jus.br/atepublico>

2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE

SUBSTITUTA LEGAL: GABRIELA REZENDE CATARÇONE

CERTIDÃO

LUIZ CARLOS CARTACIONE, Serventuário de Notas e Oficial do Registro de Imóveis de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da lei, etc.

CERTIFICA

Atendendo ao que lhe foi pedido através do protocolo nº 5170, que revendo em seu arquivo e Cartório, os Livros INSCRIÇÕES HIPOTECÁRIAS, nº 02 de REGISTRO GERAL e 03 AUXILIAR e demais livros próprios, deles NÃO CONSTA que esteja gravado com ônus de qualquer natureza, inclusive decorrente de ações reais e pessoais reipersecutórias, com exceção da penhora nos termos do Ofício nº 0470/2017, datado de 30/11/2017, devidamente assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. Mauricio Caetano Lourenço da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, extraído dos autos do Processo nº 0000290-39.2011.5.01.0531 - RTOrd, em que figura como autora Marcia Regina da Silva Braga e como réus Julius Biju Ind. e Com. Ltda., Tomaz Schneider, sobre a fração ideal 516.114,00/520.014,00 avos do imóvel, objeto do R.5, do imóvel constituído por uma área de terras próprias, situada no lugar denominado "Estuquim", no 4º Distrito deste Município, com a superfície total de 520.014,00m². (19 alqueires e 04 litros de terras), com uma casa de sede e seis casas de colonos, de propriedade de TOMAZ SCHNEIDER casado pelo regime da separação de bens com SUSAN TREVIS, devidamente registrado neste Cartório no Livro 2-AF de "Registro Geral" as fls. 059, sob o R.1 e AV.3, na matrícula nº 5853 (em continuação pelo Sistema de Ficha).

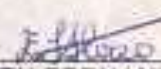
Certifico que, através do R.2, datado de 24/02/2005, TOMAZ SCHNEIDER, prometeu vender, em caráter irrevogável e irretroatável, à ASSIS RODRIGUES MACARIO casado pelo regime da comunhão de bens com Nelly de Oliveira Macário, portador do CPF/MF sob o nº. 092.802.197/15, a fração ideal de 3.900,00/520.014,00 avos do imóvel.

Certifico, ainda que, através do R.4, datado de 20/10/2015, TOMAZ SCHNEIDER casado pelo regime da separação de bens com SUSAN TRAVIS, vendeu, à ASSIS RODRIGUES MACARIO casado pelo regime da comunhão de bens com Nelly de Oliveira Macário, portador do CPF/MF sob o nº. 092.802.197/15, a fração ideal de 3.900,00/520.014,00 avos do imóvel.

O referido é verdade e dou fé. --- Nova Friburgo, 23 de janeiro de 2019. --- Eu, ESB
ELISABETH FERNANDES ALVES, Escrevente, digitei, conferi e assino

EMOLUMENTOS

ATO	RS	76,22
LEI N° 3.217/99	RS	16,24
LEI N° 466/05	RS	3,81
CC 111/06	RS	3,81
LEI N° 6.281/12	RS	3,04
LEI N° 6.370/12	RS	1,52
ISS 5%	RS	3,81
TOTAL	RS	107,45


ELISABETH FERNANDES ALVES
ESCREVENTE



Poder Judiciário - TJERJ
Comarca Geral de Justiça
Seo de Fiscalização Eletrônica
ECVF 59325-100
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Elisabeth Fernandes Alves
Escrevente
547.701 - MR7/201



2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE

SUBSTITUTA LEGAL: GABRIELA REZENDE CATARCIONE

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Certidões e mandatos extraídos de autos de processo

Descrição: PENHORA

Apresentante: 1ª VARA DO TRABALHO DE TERESÓPOLIS

Outorgado:


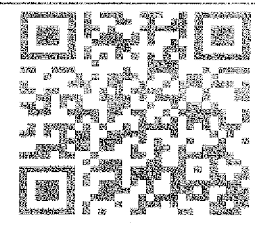
Talão: 5363

Matrícula: 5853 - Livro 2

Imóvel: ESTRADA UMA AREA DE TERRAS SITUADA EM ESTUQUIM, COM UMA CASA SEDE E 06 CASAS DE COLONOS, 4º. DISTRI.

CERTIFICO

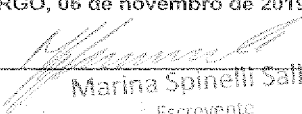
QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 45883, EM 12/06/2019, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

R7 - PENHORA		Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EDGC 92330 RNT Consulte a validade do selo em https://www3.tj.jus.br/sitepublico	
--------------	---	---	--

20.1.1.6	REGISTRO ACIMA DE R\$ 60.000,00 ATÉ R\$ 80.000,00	1 x	976,24	—
16.5.4	EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES	2 x	10,40	—
16.4.4	ARQUIVAMENTO/DEARQUIVAMENTO	1 x	10,74	—
			10,74	—

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fed.j: R\$ 0,00 | Fundper.j: R\$ 0,00 | Funper.j: R\$ 0,00 | Funatpen: R\$ 0,00
Panciv: R\$ 0,00 | Tax: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00

NOVA FRIBURGO, 06 de novembro de 2019.


Marina Spinelli Salles

Escritório

94 / 19045 - Mat / CGJ