

**2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 7583 / CNM: 163204.2.0007583-51 / Recibo: 3794 / Data da Certidão: 29/08/2024.

**CERTIFICA finalmente, que esta certidão é inteiro teor, nela constando eventuais ônus, registro ou averbação de citação em ação real ou pessoal reipersecutória e situação jurídica**

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEUG 34308 SJO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 7583 / CNM: 163204.2.0007583-51 / Recibo: 3794 / Data da Certidão: 29/08/2024.

163204.2.0007583-51

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO  
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel./Fax: (24) 222-2126

Oficial: Leoncio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula **7583** Livro Fls. Data **9/2/2007** Ficha **01**

**MATRÍCULA 7583 – 9 FEVEREIRO 2007. IMÓVEL: ÁREA 12**, desmembrada de área remanescente da área de terras próprias desmembrada da Fazenda da Divisa, neste Distrito de Itaipava, com a superfície de 4.177,1259m<sup>2</sup>; dá testada para a Rua Neuza Goulart Brizola, onde mede 18,316m a 39°31'37"SE, e para a Rua dos Manacás, onde mede 24,209m a 17°51'26"SW, 42,217m a 13°28'51"SW, 51,321m a 14°13'59"SW e 15,511m a 03°59'46"SW; confronta de um lado com a área 13, onde mede 49,2770m a 66°58'51"NW; e dá fundos para terras de Maria Torres Pacheco, onde mede 140,00m a 27°30'24"NE. **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO**: segundo planta, partes do imóvel constituem áreas de preservação, uma com **169,84m<sup>2</sup>**, medindo 18,316m a 39°31'37"SE para a Rua Neuza Goulart Brizola, 10,00m a 27°30'24"NE para terras de Maria Torres Pacheco; 19,819m a 41°47'41"SE para a própria área 12, e 10,00m a 17°51'26"SW para a Rua dos Manacás; e outra com **685,27m<sup>2</sup>**, medindo 51,321m a 14°13'59"NW e 15,511m a 03°59'46"SW para a Rua dos Manacás; 49,277m a 66°58'51"NW para a área 13; 8,50m a 27°30'24"NE para terras de Maria Torres Pacheco; e 39,69m a 66°58'51"SE, 56,82m a 13°59'49"SE e 5,00m a 76°08'45"SE para a própria área 12.

**REGISTRO ANTERIOR**: matr. 7569, desta Circunscrição.

**PROPRIETÁRIOS**: Afonso de Almeida e sua mulher, Maria Celeste São Bento de Almeida.

**R1/7583 – 9 FEVEREIRO 2007 – prot. 17231. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTES**: AFONSO DE ALMEIDA (C.I. W562909G SE DPMAF DPF – CPF 003812257/04), português, comerciante, e sua mulher **MARIA CELESTE SÃO BENTO DE ALMEIDA** (C.I. 3243771 IFP 8/5/73 – CPF 651730587/49), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes na rua Barão da Torre 274, apto. 301, Rio de Janeiro, RJ. **PROMISSÁRIO**: **NESTOR CUÑAT CERVERÓ** (C.I. 2427971 IFP 10/1/69 – CPF 371381207/10), brasileiro, engenheiro, residente na rua Prudente de Moraes 1256/802, Rio de Janeiro, RJ casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com **Patricia Anne Cuñat Cerveró**. **TÍTULO**: escritura de promessa de compra e venda do 10º Ofício do Rio de Janeiro, RJ (Lv. 6257, fl. 125 – 10/6/05). **OBJETO**: o imóvel matriculado. **PREÇO**: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). **OBS.**: 1) promessa irrevogável e irretroatável; 2) **Emolumentos**: R\$464,65. **Acréscimos**: grav. eletr. (1/10) R\$2,62;



(continua no verso)

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis  
Bruno Roberto de Oliveira Ramos  
Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ  
E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br  
Telefone: (24)99932-7627

**CERTIDÃO**


Livro: 2 / Matrícula: 7583 / CNM: 163204.2.0007583-51 / Recibo: 3794 / Data da Certidão: 29/08/2024.


163204.2.0007583-51


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO  
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel./Fax: (24) 222-2126  
Oficial: **Leoncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula **7583** Livro Fls. Data **9/2/2007** Ficha **01vº**

*inf. (1/9) R\$2,62; Lv. Ind. R\$9,25; FETJ R\$95,82; Fundperj R\$23,95; Funperj R\$23,95; Mútua Mag. R\$7,68; Acoterj R\$0,14. Dou fé. O Oficial:* 

**R2/7583 – 9 FEVEREIRO 2007** – prot. 17232. **COMPRA E VENDA.** Por escritura deste Cartório (Lv. 75, fl. 115 – 26/1/07), **AFONSO DE ALMEIDA** e sua mulher, **MARIA CELESTE SÃO BENTO DE ALMEIDA**, e **NESTOR CUÑAT CERVERÓ**, todos qualificados no R1, tornaram **DEFINITIVA** a compra e venda a que se refere a promessa objeto do mesmo R1. **OBS.:** 1) ITBI recolhido à Fazenda Municipal em 11/7/05 (R\$1.100,00 – proc. 86394/05; 2) **Emolumentos:** R\$464,65. **Acréscimos:** grav. eletr. (1/10) R\$2,62; *inf. (1/9) R\$2,62; Lv. Ind. R\$9,25; FETJ R\$95,82; Fundperj R\$23,95; Funperj R\$23,95; Mútua Mag. R\$7,68; Acoterj R\$0,14. Dou fé. O Oficial:* 

**R3/7583 – 30 JUNHO 2015** – prot. 23533 (26/5/15). **SEQUESTRO.** O imóvel matriculado foi sequestrado por força da carta precatória 700000681066 da 13ª Vara Federal de Curitiba, PR, tendo como origem os autos do processo de sequestro – medidas assecuratórias 5008665-92.2015.4.04.7000/PR, movido pelo Ministério Público Federal contra Nestor Cunat Cerveró, tudo nos termos do auto de sequestro lavrado em 25/5/15 pelos oficiais de Justiça matrículas 13218 e 10717, e dos documentos que o acompanham. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico número EAZW 26762 REE**; 2) *isento de emolumentos e acréscimos. Dou fé. O oficial:* 





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q7NEY-AEU2J-P2DWN-8LD7B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Diego Junior Da Fonseca (CPF \*\*\*.347.287-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q7NEY-AEU2J-P2DWN-8LD7B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>