

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS



## 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Maria da Conceição Rodrigues Jannotti Substituto: Maria José Cabral Sá de Ferrone

MATRÍCULA N.\* 9.566

L.\* 2-AF

FLS. 175

Fração ideal de 7215/407.300 avos de uma área de terras próprias, - desmembrada de maior porção da denominada Granja Comary, no Alto, - nesta cidade, designada pela área nº 5 da quadra VI da Gleba 11, - com 6.500,00m<sup>2</sup>., medindo de frente 75,00m. em linha sinuosa para a Rua "C"; pela lateral direita mede 214,50m. ao longo da faixa da Rodovia Rio-Bahia formando angulo na intersecção com a lateral esquerda; pela lateral esquerda mede 133,00m., limitando-se com a área nº 4. PROPRIETÁRIOS: JORGE EDUARDO GUINLE, desquitado, do comércio, CI do IFP nº 324.954 de 9/11/62 e CPF nº 001.256.957-72; CARLOS EDUARDO DA CUNHA BUENO GUINLE, do comércio, separado consensualmente, CI do IFP nº 2.520.165 de 3/4/73 e CPF nº 090.841.187-15; - LUIZ ROBERTO DA CUNHA BUENO GUINLE, desquitado, corretor de investimentos, CI do SSP/SP nº 2.427.152 de 27/6/68 e CPF nº 001.374.138-15 e MARIA THEREZA MARTINS GUINLE, norte-americana, desquitada, do lar, CI do INI nº 2.666.100 de 21/5/75 e CPF nº 111.369.447-53, os demais brasileiros, e o 4º contratante residente na cidade de São Paulo-Capital, e os outros no Rio de Janeiro. REGISTROS ANTERIORES: 18.096/18.099, fls. 141/144, Livro 3-AN e matrícula nº 1331 fls.290 Livro 2-M, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 16 de agosto de 1.982.-

R-1- 9.566 : PROMESSA - Nos termos da escritura de promessa de compra e venda de 19 de julho de 1.982, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 4295, fls. 61, JORGE EDUARDO GUINLE e outros, qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel acima à ABRAHAM FISZMAN, médico e sua mulher MARLENE FISZMAN, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CI do CREMERJ nº 5207179-7 de 16/5/60 e IFP nº 1359217 de 14/10/66 e CPF nºs. 022 . 597.297-20 e 037.249.567-20, residentes no Rio de Janeiro, na Av. Sernambetiba nº 2940 Bloco B - C-01; pelo preço de CR\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), dos quais receberam no ato da escritura a quantia de CR\$600.000,00; que os restantes CR\$2.400.000,00 serão pagos em 40 prestações mensais e sucessivas de CR\$60.000,00 cada uma, vencendo-se a la. em 30/8/1982, tendo sido pago o imposto de transmissão pelo Darj nº 023, de 13/8/82, no valor de CR\$80.000,00 sendo a escritura inscrita irrevogável e irretratável. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 16 de agosto de 1.982.-

R-2-9.566 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 14 de agosto de 1.991, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 5650, fls. 17, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ABRAHAM FISZMAN e sua mulher MARLENE FISZMAN, qualificados na R-1, por compra feita à JORGE EDUARDO GUINLE, casado pelo regime da separação de bens com MARIA HELENA DE CARVALHO GUIN-

LE, brasileira, do lar, CI nº 04835935-0, de 15/4/82 do IFP, e outros, todos qualificados na matrícula, pelo preço de Cr\$3,00 (três cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 28 de agosto de 1.991.- *Ferreira*

AV-3-9.566: AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da certidão nº589/87 expedida pela PMT., para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um prédio com a área de 82,94m<sup>2</sup>. Vistoria Técnica: sala de Repouso, sauna, vestiário, quarto, banheiro, closet e varanda. O CND do INSS foi apresentado sob o nº476386 Série F, PCND nº17-621-002-369/94 expedido em 29-11-94. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de novembro de 1994.- *Ferreira*

R-4-9.566 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 28 de setembro de 1.994, lavrada em Notas do 8º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 2214, fls. 004, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por JOSÉ MARIO LOUREIRO BORGES, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cart.Id. CREA 31.377-D-RJ, de 16/02/77 e inscrito no CPF nº 366.700.227-00, casado pelo regime da comunhão de bens com Mara Bastos Ferreira Borges, residente e domiciliado na cidade de Niterói, neste Estado, na Rua Alvares de Azevedo nº 165, aptº 901, Icaraí; por compra feita à ABRAHAM FISZMAN e sua mulher - MARLENE FISZMAN, qualificados acima; pelo preço de CR\$852.500,00 - (moeda da época), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de novembro de 1.994.- *Ferreira*

OBS - Consta prenotado sob o nº 110.080, fls. fls. 079, Livro - 1G, em 13/08/2009, Mandado nº 033/2009, de Penhora, contra Pavisolo Construtora Ltda. (Ofício nº 245/2009)

R-5-9.566: PENHORA - PROTOCOLO Nº 112.808 - - Nos termos do Ofício nº 0056/2.010 acompanhado do auto de penhora e avaliação, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, datado de 22/01/2.010, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. George Luis Leitão Nunes, extraído dos autos do processo nº 0030900-97.2005.5.01.0531-RTOrd, tendo como Autor: Kis Westhe Moreira Honorato, e Réus: Município de Teresópolis, Pavisolo Construtora Ltda, José Francisco Loureiro Borges, Jose Mario Loureiro Borges, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto da matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine* Escrevente, mat. 94/9384, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de fevereiro de 2.010. *Juiz*

R-6-9.566: PENHORA - PROTOCOLO Nº 120.215- Nos termos do Ofício nº. 361/2011/OF acompanhado do termo de penhora expedida pelo cartório da 23ª. Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, datado de 15/03/2011, assinado pelo Juíza de Direito Dra. Andrea de Almeida Quintela da Silva, extraída dos autos do processo nº. 0011424-76.1996.8.19.0001 (1996.001.010751-0), em que são partes Banco Atlantis S/A em face Mirak Engenharia Ltda e outros; Luiz Gonzaga Quirino Tannus; José Mario Loureiro Borges, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 652,21; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 130,43; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 32,60; 5% da Lei 111/2006: R\$ 32,60; Mútua (portaria 15.080/85): R\$ 9,63; Total: R\$ 857,47. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Roberta* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de maio de 2.011. *Elaine*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA: Nº

9.566

Lº 2-AF

FLS 175

AV-7-9.566: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 123.466 - Procede-se a presente nos termos do Ofício nº 1106/2011, datado de 22 de setembro de 2011, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis - RJ, extraído dos autos do processo nº 0030900-97.2005.5.01.0531 - RTOrd, para constar o cancelamento da penhora objeto do R-5 acima. Emolumentos: R\$ 50,56; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 10,10; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 2,51; 5% da Lei 111/2006: R\$ 2,51; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 9,63; Total: R\$ 75,31. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Luciana Rêa*, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01 de novembro de 2011. *Luciana Rêa*

R-8-9.566: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 126.762 - Nos termos do Ofício nº 0220/2012, datado de 22/03/2012, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis/RJ, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Gláucio Guagliariello, extraído dos autos do processo nº 0033900-08.2005.5.01.0531 - RTSum, tendo como Autor: Jose Sabino de Lima e como Réu: Pavisolo Construtora LTDA, José Mário Loureiro Borges, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 3.898,84 equivalentes a 319.353,76 IDTR's em 26/04/2011. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Zenildo Angelo*, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Eu, *Anthony Clister*, Escrevente, mat. 94/10033, conferi. Teresópolis, 09 de maio de 2012. *Luciana Rêa*

R-9-9.566: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 127.357 - Nos termos do Ofício nº 0222/2012, datado de 22/03/2012, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis/RJ, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Gláucio Guagliariello, extraído dos autos do processo nº 0033800-53.2005.5.01.0531 - RTSum, tendo como Autor: Pedro Paulo Ramos e como Réu: Pavisolo Construtora LTDA, José Mário Loureiro Borges, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 3.341,86 equivalentes a 273.731,56 IDTR's em 26/04/2011. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Anthony Clister*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de junho de 2012. *Luciana Rêa*

**REPRODUZIDO NO LIVRO 2-CW, FLS. 285.**

R-10-9.566: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 130.070 - Nos termos do Ofício nº 0635/2012, datado de 21/11/2012, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis/RJ, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Benimar Ramos de Medeiros Marins, extraído dos autos do processo nº 0027600-30.2005.5.01.0531 - RTOrd, tendo como Autor: Pedro de Alencar Gonçalo e como Réu: Pavisolo Construtora LTDA, José Mário Loureiro Borges, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 10.805,13 equivalentes a 880.218,54 IDTR's em 25/10/2012. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Zenildo Angelo*, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17 de dezembro de 2012. *Luciana Rêa*

R-11-9.566: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 138.031 - Nos termos do Ofício nº 0101/2014, datado de 05/02/2014, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis/RJ, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Filipe Bernardo da Silva, extraído dos autos do processo nº 0129700-97.2004.5.01.0531 - RTOrd, tendo como Autor: Ricardo Dias de Sá e como Réu: Pavisolo II Engenharia Ltda, sucessora de Pavisolo Construtora., José Francisco Loureiro Borges, José Mário Lourenço Borges, procedo ao **REGISTRO**

OBS.: Consta prenotado sob o nº 140374, em 22/08/2014, Livro 1-L, deste Cartório, o Ofício nº 0540/2014 da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, referente ao Processo nº 0027600-30.2005.5.01.0531, solicitando o Levantamento da Penhora. (ofício nº 211/2014)

R-12-9.566: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 144.675 - Nos termos do Ofício 0326/2015, expedido pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, datada de 29 de maio de 2.015, assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. Luis Guilherme Bueno Boni, Processo nº. 0059000-23.2009.5.01.0531-RTSum, tendo como Autor: **ROSILENE DE LIMA CARVALHO** e sendo Réu: **JOSÉ MARIO LOUREIRO BORGES**, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Roberto dos* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de junho de 2.015. *Elaine*

R-13-9.566: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 146.001 - Nos termos do Ofício nº 0610/2015, Processo nº 0042700-25.2005.5.01.0531 - RTOrd, expedida em 02 de setembro de 2.015, pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, em cumprimento ao mandado expedida pela MM Juíza do Trabalho Dra. Fabrícia Aurélio Lima Rezende Gutierrez, na execução promovida por **ANTONIO RAMOS DOS REIS** contra **PASIVOLO CONSTRUTORA LTDA, JOSÉ MÁRIO LOUREIRO BORGES, MARA LOUREIRO BORGES**, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 12.765,49 (doze mil. setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antonio Ramos dos Reis*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23 de setembro de 2.015. *Elaine*

OBS.: Consta prenotado sob o nº 147.924, em 26/02/2016, deste Cartório, Ofício nº 0065/2016, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis, referente ao Processo nº 0027600-30.2005.5.01.0531 - RTOrd, solicitando a anotação da Penhora. (ofício RGI nº 084/2016)

**CERTIDÃO**

Certifico, a pedido de Jorge Luiz Garcia, que esta cópia é reprodução fiel matrícula nº 9.566, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015, dela constando todos os ônus ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Anthony Pfister Bartolome*, Escrevente, Mat. 94/10033, conferi e digitei. \*\*\*\*\*

Anthony Pfister Bartolome  
Escrevente  
TJRJ Mat. 94/10033

Teresópolis, 20 de maio de 2.016.

*Elaine*  
Elaine Mendes Maciel de Medeiros  
Escrevente - Substituta  
TJRJ Mat. 94/9384

Tabela 20.4 nº 6	R\$ 66,90
Lei 3.217/09	R\$ 13,38
Lei 4.664/03	R\$ 3,34
LC 111/06	R\$ 1,34
Lei 6.281/02	R\$ 2,67
Lei 6370/12	R\$ 1,33
Total:	R\$ 90,96

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EBKF 81481 HLQ  
Consulte a Validade do Selo em  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>