



Valide aqui
este documento

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: 33754 / CNM: 163204.2.0033754-11 / Recibo: 15294 / Data da Certidão: 20/04/2026.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, consulte o site a seguir. www.indisponibilidade.org.br

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



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

EFCM 85028 HTZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU5QA-6J7LJ-Q6DA8-V4KHT>



Valide aqui
este documento

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: 33754 / CNM: 163204.2.0033754-11 / Recibo: 15294 / Data da Certidão: 20/04/2026.

163204.2.0033754-11

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

Estrada União e Indústria, 12235 - Itaipava - Tel./Fax: (0242) 22-3625
Oficial: **Leoncio Ribeiro da Silva Neto**


Matrícula 6044 Livro Fis: Data 18/03/1999 Ficha C1

MATRÍCULA 6044 – 18 MARÇO 1999. IMÓVEL: ÁREA DE USO EXCLUSIVO 130 (cento e trinta) do **CONDOMÍNIO CHALLET'S SERRAVILLE**, instituído sobre a área de terras próprias "A", situada no lugar Cantagalo, Cuiabá, zona urbana deste Distrito de Itaipava, assim descrita: tem a superfície de 380,85m² e a ela corresponde a **FRAÇÃO IDEAL DE 643,21/100.000,00** do terreno onde foi instituído o condomínio; faz testada para a Alameda do Jacarandá, onde mede 9,40m e 4,70m; confronta de um lado com a área 131, onde mede 30,00m; dá fundos para o bosque, onde mede 11,30m; e do lado restante confronta com a área 129, onde mede 30,00m.

PROPRIETÁRIA: SERRA IN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC..... 32116550/0001-67), com sede na Estr. União e Indústria 11489 (parte), neste Distrito.

REGISTRO ANTERIOR: matrículas 4086 e 4285, desta Circunscrição.

OBS.: convenção de condomínio registrada sob o Nr. 116 no livro 3-Aux.

R1/6044 – 18 MARÇO 1999 – prot. 11749. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE: SERRA IN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matrícula. **PROMISSÁRIOS: FRANCISCO FERREIRA SOARES** (C.I. 03317671-0 IFP 29/8/86 – CPF 405504197/72), brasileiro, desquitado, construtor, residente na rua Lagolândia 27, no Rio de Janeiro, RJ, e **VLADIMIR PINHEIRO LARIN** (C.I. 55752-D CREA RJ 3/11/83 – CPF 110175897/04), brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente na rua Dona Mariana 182/504, bl 2, no Rio de Janeiro, RJ. **TÍTULO:** escritura de promessa de compra e venda do 4º Ofício do Rio de Janeiro (Lv 2250, fl 158 – 21/12/92). **OBJETO:** os direitos à compra do imóvel matriculado. **PREÇO:** Cr\$61.000.000,00 (sessenta e um milhões de cruzeiros). **OBS.:** 1) do preço, Cr\$19.258.200,00 representam sinal recebido; Cr\$30.053.800,00 a serem pagos em 28 parcelas de Cr\$1.073.350,00 cada, com vencimentos a partir de 21/1/93; e Cr\$11.688.000,00 em 4 parcelas de Cr\$2.922.000,00 cada, vencíveis em 21/10/93, 21/3/94, 21/8/94 e 21/1/95; 2) promessa irrevogável e irretroatável, sem direito de desistência de parte a parte; válida para herdeiros e sucessores; e com imissão de posse e eleição do foro local. Dou fé. O Oficial: 

R2/6044 – 18 MARÇO 1999 – prot. 11750. CESSÃO DE DIREITOS. CEDENTES: FRANCISCO FERREIRA SOARES e VLADIMIR PINHEIRO LARIN, qualificados no R1. **CESSIONÁRIOS: BRUNO CANNA CALERI** (C.I. 17.203-103-100 Fed. Nacional dos Jornalistas Profissionais 20/6/96 – CPF 663295667/04), brasileiro, divorciado, repór-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU5QA-6J7L-Q6DA8-V4KHT>



Valide aqui
este documento

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: 33754 / CNM: 163204.2.0033754-11 / Recibo: 15294 / Data da Certidão: 20/04/2026.

163204.2.0033754-11

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

Estrada União e Indústria, 12235 - Itaipava - Tel./Fax: (0242) 22-3625
Oficial: **Leoncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula **6044** Livro Fls. Data **18/3/1999** Ficha **01v9**

ter fotográfico, e **DENISE MÁRCIA HAERDY** (C.I. 03788493-9 IFP 3/1/78 – CPF 725091127/91), brasileira, separada judicialmente, médica, residentes na rua Gomes Carneiro 94/401, no Rio de Janeiro, RJ. **TÍTULO:** escritura de cessão de direitos e compra e venda das Notas do Cart. do Registro Civil da 4ª Circunscrição, 2º Distrito, do Município de Duque de Caxias – RJ (Lv 11/E, fl 92 – 12/9/97). **OBJETO:** os direitos à compra do imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$7.000,00 (sete mil reais). **OBS.:** 1) o título fala em venda por R\$3.000,00 de benfeitorias introduzidas no imóvel; 2) ITBI recolhido à Prefeitura Municipal em 11/12/97 (R\$300,00 – R\$240,00 do imposto e R\$60,00 de multa – proc. 72239/97). Dou fé. O Oficial:

R3/6044 – 18 MARÇO 1999 – prot. 11750. COMPRA E VENDA. VENDEDORA: SERRA IN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: BRUNO CANNA CALERI e DENISE MÁRCIA HAERDY**, qualificados no R2. **TÍTULO:** o mesmo do R2. **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** Cr\$..... 61.000.000,00. **OBS:** ITBI recolhido à Prefeitura Municipal em 11/12/97 (R\$240,00 – proc. 72239/97). Dou fé. O Oficial:

R4/6044 – 13 JULHO 2001 – prot. 13399. COMPRA E VENDA. Por escritura do 4º Ofício local (Lv 54, fl 92 – 29/8/2000), **DENISE MÁRCIA HAERDY** fez venda definitiva a **BRUNO CANNA CALERI**, por R\$6.000,00 (seis mil reais), da **METADE** do imóvel matriculado. **OBS.:** 1) ambos com a qualificação mencionada no R2 e endereço na rua 16 de Março 234/1303, Centro, neste Município; 2) ITBI recolhido à Prefeitura Municipal em 25/8/00 (R\$120,00 – proc. 67879/00). Dou fé. O Oficial:

AV5/6044 – 21 JANEIRO 2008 – ex officio. INSCRIÇÃO TERRITORIAL. O imóvel matriculado tem inscrição 622878 no cadastro imobiliário municipal. Dou fé. O Oficial:

R6/6044 – 21 JANEIRO 2008 – prot. 17771 (6/12/07). COMPRA E VENDA. VENDEDOR: BRUNO CANNA CALERI (C.I. 17203/103/100 Fed. Nac. Jornalistas Profissionais 20/6/96 – CPF 663295667/04), brasileiro, divorciado, repórter fotográfico, residente na Rua 16 de Março 234/1303, Centro, neste Município. **COMPRADORA: KARLA DE LIMA OLIVEIRA E SOUZA** (C.I. 04770774-0 IFP 28/9/78 – CPF 634722017/20), brasileira, solteira, professora, residente no imóvel matriculado. **TÍTULO:** escritura de compra e venda do 6º Ofício local (Lv. BR-33, fl. 173 – 17/10/07). **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **OBS.:** 1) ITBI reco-

100 REGISTRAL
RAB14500

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PETRÓPOLIS - RJ
(R) - 1ª série
RLF47369 FVM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU5QA-6J7LJ-Q6DA8-V4KHT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

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: 33754 / CNM: 163204.2.0033754-11 / Recibo: 15294 / Data da Certidão: 20/04/2026.

163204.2.0033754-11

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

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel./Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula **6044** Livro Fls Data **18/3/1999** Ficha **02**

lhido à Fazenda Municipal em 17/10/07 (R\$1.800,00 – proc. 89529/07); 2) **Emolu-
mentos:** R\$464,65. **Acréscimos:** grav. eletr. (1/10) R\$2,62; inf. (1/9) R\$2,62; DOI (1/6) R\$4,02;
inf. (1/9) R\$2,62. **Lv. Ind.** R\$9,25; **Arquivamento** R\$36,73; **FETJ** R\$104,50; **Fundperj** R\$26,12;
Funperj R\$26,12; **Mútua Mag. e Acoterj** R\$7,82. Dou fé. O Oficial: 

Av-7/6044 – 20 DE ABRIL DE 2026 – (ex officio) – Em cumprimento ao artigo 340, sub-
seção V, do provimento nº 149 do CNJ de 30/08/2023, renumera-se a presente matricu-
la para nº **33.754**, sendo mantido o controle de correlação entre o número anterior e o
vigente. Dou fé. A Escrevente: Marcia Cristina de Souza, Mat. 94/15544 (CPF
094.835.037-79).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU5QA-6J7LJ-Q6DA8-V4KHT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

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: 33754 / CNM: 163204.2.0033754-11 / Recibo: 15294 / Data da Certidão: 20/04/2026.

163204.2.0033754-11

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

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel./Fax: (24) 2222-2126

Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

Matricula	Livro	Fls.	Data	Ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU5QA-6J7LJ-Q6DA8-V4KHT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

