4º Oficio Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa
RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8894 / CNM: 092379.2.0008894-54 / Recibo: 124165 / Data da Certidão: 01/10/2026.

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1° da Lei Federal n° 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1° e 2° do Código de Normas, transposta para o sistema de fichas, nos termos do artigo 12 do Provimento n° 143/2023 do CNJ, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBB 39793 HGY
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4840f5d0-6b56-4132-89a2-56cee2de280e
Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 01/10/2026 10:24 PROTOCOLO: S26091075811D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4840f5d0-6b56-4132-89a2-56cee2de280e

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
8894	01

092379.2.0008894-54
Nova Friburgo, 1º de abril de 2026.

MATRÍCULA Nº:-8894.-DATA:-16 de dezembro de 1985.-**IMÓVEL**:-Apartamento de nº 105, situado à rua Leuenroth, nº 23, e a correspondente fração ideal de 171/7.500 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, que no seu todo tem a área de 750,00m², medindo 17,00m. de testada para a referida rua Leuenroth; 50,00m. de frente para a Avenida Campesina Friburguense; 50,00m. do lado que confronta com o "Cinema Marabá"; e, 13,00m. do lado que confronta com Felipe dos Santos.-**PROPRIETÁRIOS**:-**Guttemberg Pereira de Mello**, bancário aposentado, e sua mulher **Jurema Monteiro de Mello**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à rua Leuenroth, nº 23.-**REGISTRO ANTERIOR**:-Livro 3-G da "Transcrição das Transmissões", às fls. 57, sob o nº de ordem 10.774, do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício.-Nova Friburgo, 16 de dezembro de 1985, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-

R-1-8894.-DATA:-16 de dezembro de 1985.-**TRANSMITENTE:-Espólio de Guttemberg Pereira de Mello.-ADQUIRENTE:-Jurema Monteiro de Mello**, brasileira, viúva, do lar, residente em Niterói-RJ, à rua João Pessoa, nº 338/301, Icaraí, CIC/MF nº 083.577.147/49.-**TÍTULO**:-Carta de Adjudicação.-**FORMA DO TÍTULO**:-Carta de Adjudicação extraída pelo Escrivão do Cartório do 10º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, dos Autos de Inventário, Processo nº 3.618/84, datada de 28 de março de 1985.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**:-O lançado na matrícula acima, nº 8.894.-**VALOR**:-Cr$ 7.000.000,00(sete milhões de Cruzeiros).-O Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários foi pago através DARJ's nºs. 000248-4 e 003019-8, na agência desta cidade do Banerj, em 05 de dezembro de 1985.-Nova Friburgo, 16 de dezembro de 1985, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-

R-2-8894.-DATA:-08 de março de 1993.-**TRANSMITENTE:-Jurema Monteiro de Mello**, acima qualificada.-**ADQUIRENTE:-Robinson Fortes William**, brasileiro, funcionário público federal, CI do IPF nº 766.249, de 21/12/1967, e CIC/MF nº 177.957.617/04, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lúcia Silva William, residente na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Dom Bosco, nº 71/401, bloco "B".-**TÍTULO**:-Compra.-**FORMA DO TÍTULO**:-Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 8º Ofício de Niterói-RJ, no Livro nº 414, fls. 170, ato nº 47, em 26 de fevereiro de 1993.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**:-O lançado na matrícula acima, nº 8.894.-**VALOR**:-Cr$ 100.000.000,00(cem milhões de Cruzeiros).-Nova Friburgo, 08 de março de 1993, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-

AV-3-8894:-Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Convenção de Condomínio celebrada nesta cidade em 18/09/2005, para constar que a **Convenção de Condomínio do Edifício Paissandú"**, situado na rua Leuenroth, nº 23, "Centro", Nova Friburgo-RJ, encontra-se devidamente registrada através R-1.156, ficha 01 do Livro 3 do "Registro Auxiliar", deste Registro de Imóveis.-Matrícula referente ao apartamento nº 105 de propriedade de Robinson Fortes William.-Protocolo nº 59.609, de 18/10/2013.-Nova Friburgo, 04 de novembro de 2013.-Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matrícula nº 94/702, efetuei a presente averbação.-E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matrícula nº 90/153, conferi, subscrevo , dou fé e assino.-

"CONTINUA NA FICHA Nº 01"

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 01/10/2026 10:24 PROTOCOLO: S26091075811D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4840f5d0-6b56-4132-89a2-56cee2de280e

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.894, LANÇADA ÀS FLS. 24 DO LIVRO 2-AG DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

IMÓVEL:- Apartamento residencial de nº 105 do "Edificio Paissandú", situado na Rua Leuenroth, nº 23, Centro, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 171/7.500 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, que no seu todo tem a área de 750,00m².- Inscrição Municipal nº 01256.00023.028-2.- **PROPRIETÁRIO(s):- ROBINSON FORTES WILLIAM**, brasileiro, funcionário público federal, portador da CI nº 766.249, expedida pelo IPF em 21/12/1967, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.957.617-04, casado pelo regime da comunhão de bens com VERA LUCIA SILVA WILLIAM, residente e domiciliado na Rua Dom Bosco, nº 71/401, bloco B, Rio de Janeiro/RJ.-.....

AV-4-8894:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/03/2016, feito ao titular deste Cartório por **Robinson Fortes William**, a qual juntou cópia autenticada da Carteira de Identidade do proprietário **Robinson Fortes William**, para constar na sua qualificação que é portador da CI nº 29.163.217-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 177.957.617-04, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 64.771, de 14/03/2016.- Nova Friburgo, 12 de abril 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: **EBLT 08298 IJI**

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

AV-5-8894:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/03/2016, feito ao titular deste Cartório por **Robinson Fortes William**, a qual juntou cópia autenticada da Carteira de Identidade da proprietária **Vera Lucia Silva William**, para constar na sua qualificação que é portadora da CI nº 29.162.910-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 088.925.167-36, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 64.771, de 14/03/2016.- Nova Friburgo, 12 de abril 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: **EBLT 08299 IZC**

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

AV-6-8894:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/03/2016, feito ao titular deste Cartório por **Robinson Fortes William**, a qual juntou cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo oficial do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição – 1º Distrito desta cidade de Nova Friburgo/RJ, óbito nº. 57229, às fls. 177 do Livro nº. C-00120, datada de 02/07/2015, comprobatória do falecimento da proprietária **Vera Lucia Silva William**, em 02/07/2015, alterando, consequentemente, o estado civil do proprietário, **Robinson Fortes William**, para viúvo, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 64.771, de 14/03/2016.- Nova Friburgo, 12 de abril 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: **EBLT 08300 OHQ**

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

R-7-8894:- TRANSMITENTE(s):- ESPÓLIO DE VERA LUCIA SILVA WILLIAM, CPF/MF nº 088.925.167-36.- **ADQUIRENTE(S):- ROBINSON FORTES WILLIAM**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI nº 29.163.217-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.957.617-04; e, **MONICA SILVA WILLIAM**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da CI nº 08156938-6, expedida pelo IFP/RJ em 23/09/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.121.117-89, ambos residentes e domiciliados na Rua Maestro Jose Botelho, nº 171, bloco 01, apto. 402, Vital Brazil, Niterói/RJ.- **TITULO:-** Partilha.- **FORMA DO TITULO:-** Escritura pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em notas do Cartório do 4º Oficio da cidade do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 1167, fls. 24/26, ato nº 13, datada de

"CONTINUA NO VERSO"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr
Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 01/10/2026 10:24 PROTOCOLO: S26091075811D

Matrícula	Ficha
8894	01v

092379.2.0008894-54

12 de abril de 2016.

08/10/2015.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**:- o lançado na matrícula nº 8.894, partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) do imóvel para cada adquirente.- **VALOR**:- R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil Reais), tendo sido avaliado por exigência fiscal em R$ 161.000,01 (cento e sessenta e um mil Reais e um centavo).- O ITD foi pago à Secretaria de Estado de Fazenda através guia nº 5.34.024394-5, em 04/09/2015.- Certidão datada de 07/04/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão, certificando que de acordo com análise ao processo administrativo nº. 7193/2016, não existe fato gerador do ITBI.- Protocolo nº. 64.770, de 14/03/2016.- Nova Friburgo, 12 de abril 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: **EBLT 08301 NJK**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Matr. 94/0002

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4840f5d0-6b56-4132-89a2-56cee2de280e

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 01/10/2026 10:24 PROTOCOLO: S26091075811D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr