Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas
Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16468 / CNM: 090225.2.0016468-40 / Recibo: 63113 / Data da Certidão: 16/11/2026.

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação juridica, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutorias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as restrições sobre o imóvel prenotados até o dia anterior.

Portanto, atendendo à requerimento da parte interessada, e revendo os arquivos e livros desta Serventia, emito a presente certidão.
O referido é verdade e dou fé, **assinada digitalmente por Luiz Gustavo Faria de Sousa**, mat. 90/237, Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

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$ 6,33 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,21.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEH 90520 QLA
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZHQL-Z5K68-PQB6C-7RCMS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas
Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16468 / CNM: 090225.2.0016468-40 / Recibo: 63113 / Data da Certidão: 16/11/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZHQL-Z5K68-PQB6C-7RCMS

REGISTRO DE IMÓVEIS 090225.2.0016468-40

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - RI - Fls.252

MATRÍCULA N.º 16.468 DATA 25 de setembro de 2012

IMÓVEL: Uma área de terras desmembrada de maior porção e designada por **LOTE Nº 08 da QUADRA 06** do **"CONDOMINIO HIPICO RESIDÊNCIAL PIABANHA"**, situada à Rua Lótus da Paciência, nº 08, em Bemposta, 03º distrito deste Município, com a superfície total de 1.316,77m² (hum mil trezentos e dezesseis metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com a Rua Lótus da Paciência, onde mede 24,70m; pelo lado direito confrontando com o lote nº 09 na extensão de 59,55m; pelos fundos confrontando com o lote nº 15 na extensão de 24,42m; e pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 07 na extensão de 50,55m. **Proprietário: ABALONE PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresarial com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, 17º andar, cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº40.164.386/0001-91, estando seu Contrato Social celebrado em 14.12.1990 registrado e arquivado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas sob o nº 112.699, do livro nº A-31, em 16.01.1991 e a última Alteração Contratual celebrada em 19.09.1994, registrada sob o nº 525.216 do livro nº A-46, em 07.11.1994, representada na escritura por sua procuradora CAMB-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 3025, Loja 108, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 00.291.769/0001-06, representada por seu sócio ALEXANDRE WERNECK TORRES HOMEM, brasileiro, casado, economista, portador da CI nº 3.794.851/IFP-RJ, expedida em 08.05.1985, inscrito no CPF sob o nº 408.455.837-00, residente e domiciliado à Rua 35, Casa 135, Camboinhas, Niterói-RJ, nos termos de procuração lavrada no 17º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, em 26.03.1998, no livro 5247, fls. 127, Ato 090. **Transcrição Anterior: Matrícula nº 12.626 do Livro 2- AT** deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 25 de Setembro de 2012. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial: .....

REGISTRO Nº 01 – 16.468 – COMPRA E VENDA (Prenotação 29.519 de 06.09.2012): Nos termos de Escritura Pública de Compra Venda e Quitação lavrada no 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº209, fls.152/154, Ato nº063, em 03.09.2012, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por **ELAINE DE ABREU STELMANN**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CI nº 07851260-5/IFP-RJ expedida em 23.06.1989 e inscrita no CPF sob nº 974.301.967-72, residente e domiciliada á Praça São Sebastião, nº 41, aptº 404, Centro, nesta cidade, por compra feita de ABALONE PARTICIPAÇÕES LTDA. (acima qualificada), pelo preço certo e ajustado de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada: ITBI pago pelo DAM nº 76392 e Consulta de Indisponibilidade da CGJ-RJ nº 0179312091144627 emitida em 11.08.12. Inscrição Municipal nº 00.61.525.0075.000, Código nº 29560-0. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R$697,84; Lei 4.664/05=R$34,89; Lei 111/06=R$34,89; Lei 3217/99=R$139,56; Lei 3.761/02=R$10,25, Total=R$917,43). **Selo nº RTV - 33180**. Três Rios, 25 de Setembro de 2012. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: .....

REGISTRO Nº 02 – 16.468 – COMPRA E VENDA (Prenotação nº 31.311 de 04.04.2014): Nos termos da Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada no 02º Ofício de Notas de Três Rios, no Livro 214, Fls. 044/045, Ato nº 018 de 02.04.2014, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por **HUGO GUILHERME DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, servidor publico estadual, portador de CNH nº 00189486530/DETRAN-RJ de 10.02.2014, inscrito no CPF nº 071.166.757-94, residente e domiciliado á Rua Luiz Bravo, nº22, Aptº705, Três Rios, por compra feita de Elaine de Abreu Stelmann (acima qualificada), pelo valor de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foi apresentado e fica arquivado: ITBI quitado (DAM nº 2048074500); Indisponibilidades da CGJ-RJ (nº 0179314040942692 de 09.04.2014). As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R$763,520; Pmcmv=R$14,530; Fundperj=R$38,176; Funperj=R$ 38,176; Fetj=R$152,704; Funarpen=R$30,541; Mútua=R$11,490; Total=R$1.049,13). **Selo de Fiscalização Eletrônico EAES 25212 UKT** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 06 de Maio de 2014. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: .....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar