





Valide aqui a certidão.

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis  
Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão  
JAIME EDUARDO SIMÃO  
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ  
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br  
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5524 / CNM: 089631.2.0005524-92 / Recibo: 45658 / Data da Certidão: 28/09/2023.

CNM: 089631.2.0005524-92



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhardes

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º	5.524	L.º	2/R-2	FLS.	123	DATA:	03-10-1980
<p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº 301 do Edifício "Delfim Moreira" situado na - Av. Feliciano Sodré nº 587, localizado no 3º pavimento, Bloco "A", - dividido em sala, duas varandas, dois quartos, dois corredores, cozinha, banheiro completo, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, eda respectiva fração ideal de 70/1180 ávos do terreno que tem a área de 520,00m2, medindo 20,00m de frente pela Av. Feliciano Sodré; igual largura na linha dos fundos, por 26,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito e fundos com Ney Moretzsohn Moreira e sua mulher ou sucessores e pelo lado esquerdo com quem de direito; PRO- PRIETÁRIA: RUTH LESQUITA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Av. Feliciano Sodré nº 287; TÍTULO transcrito neste RGI, no Livro 3-N, fls. 184, nº 7.201; DOU FE. Teresópolis, 03 de outubro de 1980. EU, <i>[assinatura]</i>, Oficial subscrevo.</p> <p><b>R-01: COMPRA E VENDA:</b> Nos termos da escritura lavrada no cartório de Paz do 2º distrito deste Município, Escrivã Elza Vienna Pedrosa, em 29 de setembro de 1980, Livro nº 111, fls. 64v, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por ELIZETE BARRETO DUARTE, brasileira, desquitada, professora, residente e domiciliada na rua Alfredo Rebelo, 45, apto. 302, Jardim Cascata, C.I. nº 04472759-2, do IFP, OFF nº 058.473.547-00, pelo preço de Cr\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil cruzeiros) por compra feita a RUTH DE MESQUITA, já qualificada nesta matrícula, C.I. nº 5119252 do IFP, e OFF nº 095.049.077-08. O ITBI foi pago no valor de Cr\$6.305,00, DARJ nº 004 de 29-9-80, no Bco. Nacional; DOU FE. Teresópolis, 03 de outubro de 1980. EU, <i>[assinatura]</i>, Oficial subscrevo. ---, ---, ---,</p> <p><b>R-02: HIPOTECA:</b> Nos termos da escritura lavrada no cartório de Paz do 2º distrito deste Município, Escrivã Elza Vienna Pedrosa, em 29 de setembro de 1980, Livro nº 111, fls. 64v, ELIZETE BARRETO DUARTE, já qualificada nesta matrícula, deu o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CALKA ECONÔMICA FEDERAL-GEF, Empresa Pública com sede em Brasília, DF, e Filial no Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 174, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, CGC nº 00360305/0198-08, em garantia de um mútuo de dinheiro no valor de Cr\$945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil cruzeiros), valor estimativo, estando o seu saldo devedor, assim como as prestações mensais correspondentes, e seus acessórios, sujeitos à correção monetária. A Devedora pagará o financiamento no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas no valor de Cr\$11.475.17 (onze mil, quatrocentos e setenta e cinco cruzeiros e dezessete centavos) à taxa nominal de juros de 10% (dez por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47130 (dez inteiros, quarenta e sete mil cento e trinta centésimo de milésimo por cento) ao ano, vencendo-se a primeira em 29-10-80. Juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, bem como as parcelas relativas às taxas previstas no RG nº -</p>							

1092

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXUGT-9A4XL-ZS39L-BQLV7>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis  
Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão  
JAIME EDUARDO SIMÃO

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ  
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br  
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5524 / CNM: 089631.2.0005524-92 / Recibo: 45658 / Data da Certidão: 28/09/2023.

CNM: 089631.2.0005524-92

FLS. 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhardes

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA, N.º	L.º	R-2	FLS.	DATA
5.524	2	R-2	123	03-10-1980
<p>AV.06: <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u>: Procedê-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R-05, acima, tudo conforme autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em seu requerimento ofício nº 023/92, processo nº 0861.983 de 19/5/1992, que fica arquivado em cartório; - DOU. FÉ. Teresópolis, - 03 de julho de 1992. EU, <i>[assinatura]</i>, Oficial subscrevo.</p> <p>AV.07: <u>DIVÓRCIO</u>: Pelo requerimento firmado em 23 de julho de 1992, - por Paulo Roberto Ferreira de Carvalho, fica averbado o DIVÓRCIO do casal PAULO ROBERTO FERREIRA DE CARVALHO e MARIZE BARROS DE CARVALHO decretado por sentença em 29 de junho de 1992, pela MM. Juíza de Direito da Vara de Família e Menores de Teresópolis, Dra. Inês Joaquina Sant'Anna Santos Coutinho, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, MARIZE DE SOUZA BARROS., tudo conforme averbação constante da Certidão de Casamento do Cartório do Registro Civil da 1ª. Circunscrição, 1ª Zona de Teresópolis-RJ, extraída do Livro B-19, fls. 276v, nº 6488, que fica arquivada em cartório, por xerox, juntamente com o requerimento acima. DOU FÉ. Teresópolis, 23 de julho de 1992. EU, <i>[assinatura]</i>, Oficial subscrevo. - - - - -</p> <p>R.08. <u>COMPRA E VENDA</u> - Nos termos da escritura pública de compra e venda, com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para pagamento do preço total do imóvel, lavrada em Notas do Cartório do 2º Distrito deste Município, no livro 163, fls. 122, ato nº 070, em 30 de junho de 1992, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ RAYMUNDO BRAGA PITANGA DOS SANTOS, petroleiro, e sua mulher VANDA MARTINS DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão de bens, CI. nºs 3069303, do IFP, de 08/06/73 e 3.069.304, do SSP/RJ, de 08/06/73, CPF nºs 040.161.227/91 e 376.282.167/49, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Sebastião Teixeira nº 142, 202, Tijuca, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 91.100.000,00 - (noventa e um milhões e cem mil cruzeiros), por compra feita a PAULO ROBERTO FERREIRA DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, modelista, CI. nº 89500258-2, do IFP, de 01/8/83, CPF nº 248.213.227/49 e MARIZE DE SOUZA BARROS, brasileira, divorciada, professora, CI. nº 04598716-1, do IFP, de 22/12/77, CPF nº 019.682.427/32, residentes e domiciliados à Av. Feliciano Sodré, 587/301, nesta cidade. Consta do título que o ITBI foi pago em 29/07/92, no valor de Cr\$ 575.000,00, guia nº 1320, - operação nº 053.- REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 06 de agosto de 1992. EU, <i>[assinatura]</i></p> <p>Av. 09 - Procedê-se a presente averbação para constar que, de acordo com a certidão nº 332/92, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29.07.92, o imóvel constante desta matrícula, após modificações internas, passou a ser a seguinte divisão: sala, 03 quartos, 02 banheiros, cozinha e área. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 14 de outubro de 1992. EU, <i>[assinatura]</i>, Oficial, subscrevo. - - - - -</p>				

1094

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXUGT-9A4XL-ZS39L-BQLV7>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

**Cartório do 3º Ofício de Teresópolis**  
Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão  
JAIME EDUARDO SIMÃO  
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ  
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br  
Telefone: (XX)2742-0050

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5524 / CNM: 089631.2.0005524-92 / Recibo: 45658 / Data da Certidão: 28/09/2023.



**CNM: 089631.2.0005524-92**

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ  
Jaime Eduardo Simão  
Tabelião e Oficial do Registro  
Marcela de Paiva Fita  
Substituta do Oficial

**FLS 03**

Matrícula nº	5.524	Livro	2/R-2	Fls.	123	Data	03.10.1980
<b>AV-13-5.524: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA:</b> (Protocolo nº 97.037 de 06.11.2020, SELO EDOS83108GWL): Procedê-se a presente averbação, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017, e nos termos dos instrumentos particulares de intimação emitidos pelo Banco Inter S.A, datados de 28.10.2020 e 06.01.2021, para constar que a referida intimação em face de LEONARDO MARQUES PINHEIRO, CPF 085.453.487-38, e a co-obrigada/avalista JESSICA SIQUEIRA REIS, CPF 136.024.577-45, relativa à cédula de crédito bancário, nº 201925999, firmada em 28.08.2019, citado no R-12, foi expedida por esta serventia, não tendo sido eles encontrados para serem notificados e por não residirem no endereço indicado, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 14.12.2020, protocolados sob os nºs 93765 e 93762, registros nºs 71673 e 71672, e em 04.02.2021, protocolados sob o nº 93904, 93905, 93906 e 93907, registros nº 71806, 71807, 71804 e 71805. O referido é verdade e dou fé Eu, Martha Leticia Santos de Almeida, Escrevente Substituta, mat. 94/8623, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de março de 2021. <b>EDQO57984WBN</b> <i>Martha Leticia Santos de Almeida</i>							
<b>AV-14-5.524: AVERBAÇÃO:</b> (Protocolo nº 112.103 de 29.05.2023, SELO EEML39432BWP): Procedê-se a presente, nos termos Ofício, expedido pelo credor Banco Inter S.A, em 28.02.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B., foi <b>CANCELADO</b> , por interesse do credor. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Marcela de Paiva Fita</i> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 31 de maio de 2023. <b>EEML39564CMH</b> <i>Marcela de Paiva Fita</i>							
<b>AV-15-5.524: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA:</b> (Protocolo nº 112.104 de 29.05.2023, SELO EEML39434PZA): Procedê-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo Banco Inter S.A, através do Ofício nº 343927/2023, datado de 13.02.2023, para constar que a referida intimação em face de LEONARDO MARQUES PINHEIRO, inscrito no CPF sob o nº 085.453.487-38, relativa à cédula de crédito bancário nº 201925999, firmada em 28.08.2019, citada no R-12, foi expedida por esta serventia, tendo sido o mesmo notificado em 20.04.2023; conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 20.04.2023, protocolada sob o nº 96708, registrada sob o nº 74397. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Marcela de Paiva Fita</i> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 31 de maio de 2023. <b>EEML39565CLF</b> <i>Marcela de Paiva Fita</i>							
<b>AV-16-5.524: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> (Protocolo nº 113.426 de 22.09.2023, SELO EEOC11267LVN): Procedê-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, expedido pelo Banco Inter S.A., em 20.07.2023, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-12 acima, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício no processo de intimação, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado nesta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, <b>limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel</b> , no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 1662/2023, no valor de R\$7.215,79, sobre o valor fiscal apurado de R\$350.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 2695/2023, expedida pela PMT, em 20.07.2023. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.23.09.25.33.219, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 73a3.0dda.34ce.95 ab.afaf.1f21.ea05.1461.5753.42a0, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Marcela de Paiva Fita</i> , Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de setembro de 2023. <b>EEOC11434CNH</b> <i>Marcela de Paiva Fita</i>							
<b>AV-17-5.524: AVERBAÇÃO:</b> (Protocolo nº 113.427 de 22.09.2023, SELO EEOC11265TTD): Procedê-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária							

**Continua no verso**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXUGT-9A4XL-ZS39L-BQLV7>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartório do 3º Ofício de Teresópolis

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

JAIME EDUARDO SIMÃO

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5524 / CNM: 089631.2.0005524-92 / Recibo: 45658 / Data da Certidão: 28/09/2023.

CNM: 089631.2.0005524-92

operada na AV-16 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-12 acima, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pelo credor Banco Inter S.A., em 21.08.2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de setembro de 2023. EEOC11435PCQ *Jaime*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXUGT-9A4XL-ZS39L-BQLV7>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr