

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

Travessa Ranulfo Fêo, nº 36, sala 115, Teresópolis-RJ

Telefones: (21) 2643-5542 / 2742-5886 / 2742-1398 - e-mail: [2oficioteresopolis@gmail.com](mailto:2oficioteresopolis@gmail.com)

Oficial: Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza - Substituta: Camilla Dias da Rosa



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA .....2...ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE TERESÓPOLIS

MATRÍCULA Nº	6.453	Livro	..	Fls.	..
<b>IMÓVEL:</b> Lote nº 46, da Quadra 02, do Loteamento denominado VALE DA SERRA, situado em SANTA RITA, 2º Distrito deste Município, com a área de 558,00 m2 (quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados), que assim se descreve e caracteriza: 14,98m de frente para a rua 3; 14,90m nos fundos com parte dos lotes 20 e 21; 37,50m de extensão por ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote nº 45 e no lado esquerdo com o lote nº 47. ---					
<b>PROPRIETÁRIOS:</b> ANNIBAL RODRIGUES DE ARAÚJO, almirante médico, portador da Cart. de Ident. Regº nº 79.362, expedida em 02-9-1966, pelo Min. da Marinha, inscrito no CPF sob o nº 006.895.807-20, e, sua mulher MYRIAN PRATA RODRIGUES, do lar, portadora da Cart. de ident. Regº nº 87.205, expedida em 14-11-1984, pelo Min. da Marinha, inscrita no CPF sob o nº 196.852.037-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Coronel Eurico de Souza Gomes Filho nº 246, aptº C-01. Regº Antº nº 5.011, Lº 3-N, deste R.I. Teresópolis, 13 de julho de 1995. ---					
Titular <u>Annibal Rodrigues de Araújo</u> ..					
<b>AV-01-6.453. CONDIÇÕES.</b> (Transporte). Procede-se a presente averbação para constar que nos termos do Registro Anterior sob o nº 5.011, lançado no Livro 3-N, fls. 107, que ora se transporta, os adquirentes tem ciência do Clube constituído para administração do Loteamento, prometendo respeitá-lo em todos os termos e condições, estatutos, regulamentos e assembleias, bem como não fazer movimento de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, a beleza da paisagem, devendo as obras serem aprovadas pela direção do Clube, e, especialmente quanto a esgotos sanitários, SEM CUSTAS. EU, <u>Bluica Sáez</u> , mat. 01/14.531, transportei. DOU FÉ. Teresópolis, 13 de julho de 1995. ---					
Titular <u>Annibal Rodrigues de Araújo</u> ..					
<b>R-02-6.453. DOAÇÃO.</b> Nos termos da escritura pública de 18-10-1994, do 18º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Lº 5.863, fls. 108, os proprietários ANNIBAL RODRIGUES DE ARAÚJO e sua mulher MYRIAN PRATA RODRIGUES, acima qualificados, doaram, entre outro, o imóvel constante da presente matrícula, a <b>EDUARDO ANIBAL RODRIGUES</b> , brasileiro, funcionário público federal, portador da Cart. de Ident.Regº nº 3.884-IFP, expedida em 08-7-1993, pelo TRT, inscrito no CPF sob o nº 025.530.587-72, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Zacarias da Silva nº 150; e, <b>CRISTINA MIRIAM DE ARAÚJO MARTINS</b> , brasileira, psicóloga, separada consensualmente, portadora da Cart. de Ident. Regº número 238.001, expedida em 05-7-1985, pelo Min. da Marinha, inscrita no CPF sob o nº 274.233.957-49, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Coronel Eurico de Souza Gomes Filho 246, aptº C-01, avaliado na matrícula nº 6.452, tendo os doadores reservado para si o direito ao usufruto vitalício sobre o referido imóvel. EU, <u>Bluica Sáez</u> , mat. 01/14.531, registrei. DOU FÉ. Teresópolis, 13 de julho de 1995. ---					
Titular <u>Annibal Rodrigues de Araújo</u> ..					
<b>R-03-6.453. USUFRUTO.</b> Nos termos da escritura pública de 18-10-1994, do 18º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Lº 5.863, fls. 108, na qual figuram como doadores ANNIBAL RODRIGUES DE ARAÚJO e sua mulher MYRIAN PRATA RODRIGUES, e, como donatários EDUARDO ANIBAL RODRIGUES e CRISTINA MIRIAM DE ARAÚJO MARTINS, acima qualificados, os doadores reservaram para si o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel constante da presente matrícula, tendo sido atribuído valor conforme consta na matrícula 6.452. EU, <u>Bluica Sáez</u> , mat. 01/14.531, registrei.					

DOU FÉ. Teresópolis, 13 de julho de 1995. ....

Titular *Renno*

**AV-04-6.453 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Procedese a presente, em complementação do R-02, para constar que o donatário **EDUARDO ANIBAL RODRIGUES** é casado com Patricia Maria Renno Cunha Rodrigues, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. Dou fé. Teresópolis, 24 de abril de 2014. ....  
TITULAR *Renno*

**AV-05-6.453 - PROTOCOLO - 33.028 (31/10/2013) - CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Nos termos da certidão de óbito de 18/09/2002, extraída do L° C-183, fls. 276, sob nº 39.571, do 10° RCPN da Comarca da Capital, averba-se o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** incidente sobre 1/2 do imóvel da presente, objeto do R-03, em decorrência do óbito de ANNIBAL RODRIGUES DE ARAUJO, ocorrido em 06/11/1994. Dou fé. Teresópolis, 24 de abril de 2014. Selo Eletrônico EACF 87208 TKY. ....  
TITULAR *Renno*

**R-06-6.453- PROTOCOLO - 32.987 (04/10/2013) - PARTILHA** - Nos termos do formal de partilha de 14/04/1999 extraído dos autos do inventário dos bens deixados por **EDUARDO ANIBAL RODRIGUES**, proc. 97.001.125810-7/WJ, pelo cartório da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões da Capital, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ruyz Athayde Alcantara de Carvalho, contendo a sentença homologatória da partilha, prolatada em 26/02/1999, pelo mesmo juiz, **1/2 do imóvel da presente**, no valor de R\$5.000,00 (incluindo 1/2 do imóvel da matrícula 6.452), coube à meeira **PATRICIA MARIA RENNÓ CUNHA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, cart. id. 315.083, expedida em 10/07/73, pela SSP, CPF nº 085.913.497-09, e aos herdeiros: **1) DANIELA RENNÓ PAIVA**, brasileira, professora, cart. id. 08987414-03, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 012.049.617-86, casada com Luiz Felipe Cavadas de Paiva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente na rua Marquês de São Vicente, nº 464/102, Rio de Janeiro-RJ; **2) RENATA RENNÓ CUNHA RODRIGUES**, brasileira, solteira, cart. id. 10432898-4, e CPF 071.619.967-08, residente na rua Coronel Eurico de Souza Freire, nº 246, cobertura, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, **na proporção de 1/4 para a meeira e 1/8 para cada uma das herdeiras, da totalidade do imóvel**. O ITD foi pago, conforme título. Dou fé. Teresópolis, 24 de abril de 2.014. Selo Eletrônico EACF 87212 NPH. ....

Continua na ficha 2

**SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL****2.º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS - RJ****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA N.º

6453

TITULAR

**AV-07-6.453** - PROTOCOLO - 33.184 (04/02/2014) - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos da certidão de casamento de 29/10/03, extraída do Lº 125-BR, fls. 257, sob o nº 22135, do 5º RCPN da Capital, procede-se a presente para constar que DANIELA RENNÓ PAIVA mudou seu estado civil para **separada consensualmente**, conforme sentença prolatada em 10/09/01, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família da Capital, Dr. Gilberto Campista Guarino, tendo a separação sido convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida em 04/08/2003, pelo mesmo juiz, averbada no assento de casamento em 16/10/03. Por ocasião da separação a mulher voltou a usar o nome de solteira, Daniela Rennó Cunha Rodrigues. Dou fé. Teresópolis, 24 de abril de 2.014. Selo Eletrônico EACF 87218 LJB.-----  
TITULAR

**AV-08-6.453** - PROTOCOLO - 33.184 (04/02/2014)- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos da certidão de casamento de 03/11/06, expedida pelo 12º RCPN da Capital, procede-se a presente para constar que DANIELA RENNÓ CUNHA RODRIGUES casou-se em 16/07/2004 com Gustavo Silva da Fonseca, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome Daniela Rennó Fonseca. Dou fé. Teresópolis, 24 de abril de 2.014. Selo Eletrônico EACF 87219 CTV.-----  
TITULAR

**AV-09-6.453** - PROTOCOLO - 33.184 (04/02/2014)- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos da certidão de casamento mencionada na AV-08, procede-se a presente para constar que DANIELA RENNO FONSECA mudou seu estado civil para **separada consensualmente**, conforme sentença de setembro de 2005, do Juízo da 1ª Vara de Família da Capital, Regional Barra da Tijuca, averbada no assento de casamento em 17/11/05, tendo a separação sido convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença de 2006, do mesmo juízo, averbada no assento de casamento em 30/10/06. A mulher continuou a usar o nome de casada, Daniela Rennó Fonseca. Dou fé. Teresópolis, 24 de abril de 2014. Selo Eletrônico EACF 87220 ZZR.-----  
TITULAR

**AV-10-6.453** - PROTOCOLO - 33.664 (06/01/2015) - **RENÚNCIA DE USUFRUTO** - Nos termos da escritura de 16/09/2014, Lº 3353, fls. 153, ato 092, 15º Ofício de Notas da Capital, a usufrutuária MYRIAN PRATA RODRIGUES, renunciou ao usufruto, razão pela qual averba-se o **cancelamento do usufruto** incidente sobre 1/2 do imóvel da presente, **objeto do R-03**. O ITD foi pago em 29/05/2014, através do DARJ 4.58.023590-0, conforme escritura. Foram apresentadas as certidões negativas do 1º ao 4º e 9º Distribuidores da Capital, de Ações Cíveis e Executivos Fiscais desta Comarca, da Justiça Federal, de feitos ajuizados da Justiça do Trabalho (1ª Região) e CNDT, que ficam arquivadas. Dou fé. Teresópolis, 15 de abril de

continua no verso....



**SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL**

2.º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS - RJ

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA N.º 6453

**AV-16-6.453** - PROTOCOLO - 36.970 (20/10/2020) - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 09/10/2020, instruído com a certidão de inscrição e habite-se nº 457/2020, proc. nº 20828/18, expedida em 31/07/2020 pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, averba-se a construção: **TÉRREO** com: garagem coberta, depósito; **PRIMEIRO PAVIMENTO SUPERIOR** com: sala de estar, cozinha, escritório com banheiro, dependência de empregada com banheiro, varanda descoberta, varanda coberta; **SEGUNDO PAVIMENTO SUPERIOR** com: suite (quarto, banheiro e closet), suite (quarto e banheiro), sala de estar, varanda coberta, varanda descoberta, com a área de 276,13m<sup>2</sup>, no valor de R\$97.168,16; matrícula nº 01-67714-5. Foi apresentada a ART nº 2020200117705, que fica arquivada eletronicamente. Dou fé. Teresópolis, 30 de outubro de 2020. Selo Eletrônico EDNB 77105 LOQ.-----  
SUBSTITUTA mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

**AV-17-6.453** - PROTOCOLO - 37.491 (19/03/2021) - **CPF** - Nos termos do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/03/2021, procede-se a presente para constar que o CPF correto de Beatriz Souto Ferreira Arantes é CPF nº 093.072.727-43, e não como constou no R-15. Dou fé. Teresópolis, 26 de março de 2021. Selo Eletrônico EDHQ 17194 MIR.-----  
TITULAR, mat. 90/18 Beatriz Souto Ferreira Arantes

**R-18-6.453** - PROTOCOLO - 37.403 (19/02/2021) - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: CASSIO BRAGA ARANTES, e sua mulher, BEATRIZ SOUTO FERREIRA ARANTES, já qualificados, residentes no 3910 Meagan Hills Court Katy, Texas-EUA. **ADQUIRENTE**: ISAIAS DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, empresário, CNH nº 00021862059, expedida em 09/09/2016, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 002.133.947-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA CRISTINA GONÇALVES DE ALBUQUERQUE SILVA, brasileira, empresária, CNH nº 03596814658, expedida em 21/09/2015, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 002.428.867-52, residente na rua Andrade Neves, nº 327/201, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. **TÍTULO**: compra e venda. **FORMA DO TÍTULO**: escritura de 12/02/2021, Lº 560, fls. 037, ato 023, do 1º Ofício desta Comarca. **VALOR**: R\$180.000,00. O ITBI foi pago em 26/01/2021, através do DAM nº168/2021, conforme escritura. Dou fé. Teresópolis, 26 de março de 2021. Selo Eletrônico EDHQ 17224 UWS.-----  
TITULAR, mat. 90/18 Isaias de Oliveira Silva

**R-19-6.453** - PROTOCOLO - 37.934 (11/08/2021) - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: ISAIAS DE OLIVEIRA SILVA, cart. id. 087801171 expedida pelo IFP/RJ, e sua mulher ANA CRISTINA GONÇALVES DE ALBUQUERQUE SILVA, cart. id. 081577470 expedida pelo IFP/RJ, qualificados no R-18. **ADQUIRENTES**: FELIPE DE OLIVEIRA MENEZES, brasileiro, empresário, cart. id. 20.870.412-2, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 110.504.127-10, e sua mulher ROBERTA DE PAULA DIAS MENEZES, brasileira, empresária, cart. id. nº 20341298-6, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 102.547.447-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Salomão Malina, nº 747, casa 18, Vargem Pequena, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO**: compra e venda. **FORMA DO TÍTULO**: instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária - financiamento nº 0010249151, de 28/07/2021. **VALOR**: R\$1.250.000,00. O ITBI foi pago em 05/08/2021, através do DAM nº 2275/2021, e foram apresentadas certidões negativas de ações cíveis e executivos fiscais desta Comarca, 1º ao 4º e 9º Distribuidores da Capital, 1º RCPN desta Comarca, 1º e 2º RCPN's da Capital, Justiça Federal, de feitos ajuizados da Justiça do Trabalho, CNDT, negativa de débitos de IPTU e quitação da associação de moradores, que ficam arquivados. Dou fé. Teresópolis, 01 de setembro de 2021. Selo Eletrônico EDNB 79211 KBF.-----  
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

continua no verso....

**R-20-6.453 - PROTOCOLO - 37.934 (11/08/2021) - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** FELIPE DE OLIVEIRA MENEZES e sua mulher ROBERTA DE PAULA DIAS MENEZES, qualificados no R-19. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-19, o imóvel objeto da presente foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser reposto no prazo de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$8.374,39 em 28/08/2021, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 6,7756%, e efetiva de 6,9900%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$1.255.000,00. Dou fé. Teresópolis, 01 de setembro de 2021. Selo Eletrônico EDNB 79212 DDX-----  
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

**AV-21-6.453 - PROTOCOLO - 38.596 (07/07/2022) - INTIMAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedeu-se a presente, nos termos do art. 12, do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, para constar que, a requerimento do credor, os devedores FELIPE DE OLIVEIRA MENEZES e sua mulher ROBERTA DE PAULA DIAS MENEZES, foram intimados por edital, nos termos do §4º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e transcorridos 15 dias da data da última publicação, não compareceram a esta Serventia para purgação da mora. Dou fé. Teresópolis, 23 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico EDSX 68922 CHK-----  
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

**AV-22-6.453 - PROTOCOLO - 39.063 (24/03/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - TRANSMITENTES:** FELIPE DE OLIVEIRA MENEZES e sua mulher ROBERTA DE PAULA DIAS MENEZES, qualificados no R-19. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R-20. **TÍTULO:** consolidação de propriedade fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** requerimento firmado pelo credor em 20/03/2023. **VALOR:** R\$1.255.000,00. Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da presente, para os fins disciplinados no art. 27, da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários. O ITBI foi pago conforme certidão de quitação nº 1009/2023 de 17/03/2023, que fica arquivada eletronicamente. Dou fé. Teresópolis, 10/05/2023. Selo Eletrônico EDTN 34534 ELX-----  
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

**AV-23-6.453 - PROTOCOLO - 39.063 (24/03/2023) - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento mencionado na AV-22, e art. 1.488 do CNCGJ/RJ, procede-se a presente para que o R-20 fique cancelado e considerado inexistente, visto ter sido consolidada a referida propriedade fiduciária na AV-22. Dou fé. Teresópolis, 10/05/2023. Selo Eletrônico EDTN 34535 PGN-----  
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

CERTIFICO, a pedido de BANCO SANTANDER BRASIL SA, referente ao recibo nº 23/000438, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6.453, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 11 de maio de 2023. **Assinado digitalmente pela substituta Camilla Dias da Rosa, matr. 94/18406.**

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://registradores.onr.org/>, sem intermediários e sem custas adicionais.

Emolun.(Tab.05.4, item 6) R\$93,59+ Tributos(FETJ, Fundperj, Funperj, Funarpen, PMCMV e ISS) R\$35,56 + Selo de fiscalização R\$2,48 - Total = R\$131,63- MEV

EDTN 34552 BOI Consulte a validade do selo em: <http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

