



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Maria da Conceição Rodrigues Jannotti Substituto: Maria José Cabral Sá de Ferrone



MATRÍCULA N.º 5.313

L.º 2-R

FLS. 54

Imóvel situado na Avenida Feliciano Sodré, Edifício Angela, apartamento 307 e sua correspondente fração ideal de 1,18/46 avos do respectivo lote A, situado no lado par da referida Avenida, Bairro da Varzea, nesta cidade, medindo o lote de terreno vinte metros de frente pela Avenida Feliciano Sodré; igual largura nos fundos; vinte e um metros pela rua Pirai, confrontando nos lados com terrenos do Teresópolis Imobiliária Limitada e nos fundos com o antigo leito do Rio Paqueta, com a área de quatrocentos e vinte metros quadrados. PROPRIETÁRIO: LIVIA VEIGA MAFRA, brasileira, funcionária pública municipal aposentada, inscrita no CPF nº 025.540.627, portadora da CI do IFP Reg. nº 597.136, casada pelo regime da comunhão de bens com RENATO DA SILVA MAFRA, brasileiro, securitário, portador da CI do IFP Reg. nº 951.170 e CPF nº 029.626.247, residentes na Av. Maracanã 1556, apto. 101, GB. REGISTRO ANTERIOR: 10.554, fls. 133, Livro 3-X, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 21/2/79.-

R-1-5.313 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 07 de fevereiro de 1.975, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lº 274, fls. 169, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por HILDEBRANDO CARDOSO PEIXOTO, brasileiro, desquitado, engermado, portador da CI do IFP Reg. nº 9.503.401, inscrito no CPF sob o nº 119.921.317-91, residente e domiciliado na Av. Feliciano Sodré 978, apto. 307, Edifício Angela, nesta cidade, por compra feita a LIVIA VEIGA MAFRA e seu marido, qualificados na matrícula, pelo preço de Cr\$ 27.000,00 (vinte e sete mil cruzeiros), dos quais Cr\$ 15.000,00 foram pagos no ato da escritura, e uma única via de nota promissória do valor de Cr\$ 12.000,00 com vencimento para 60 dias a contar da data da escritura, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 21/2/59.-

AV-2-5313 : Procede-se a esta averbação nos termos da promissória apresentada, devidamente quitada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica livre do onus que o gravava, referido no R-1; O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 21/2/79.-

R-3-5.313 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 26 de dezembro de 1.975, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lº 281, fls. 142v., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GABRIEL PEREIRA DE AMORIM, brasileiro, funcionário público aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lourdes Pires de Amorim, portadora da CI Reg. nº 41093 - M. da Guerra e CPF nº 062.572.167-53, residente na Rua Voluntários da Pátria, 389, apto. 611, Rio, por compra feita a HILDEBRANDO CARDOSO PEIXOTO, qualificado na R-1, pelo preço de Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 21/2/79.-

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTRX2-59SZF-39FBQ-C3VMD>

AM

1-5.313: ADJUDICAÇÃO - Nos termos da carta de adjudicação extraída dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA DE LOURDES PIRES DE AMORIM, expedida em 13 de abril de 1.999, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, devidamente subscrita pelo Escrivão Umberto Teixeira de Macedo e assinada pelo Dr. Werson Franco Pereira Rêgo, M.M. Juiz de Direito, contendo a sentença prolatada em 23/09/97, pelo Dr. Durval Hale, M.M. Juiz de Direito, o imóvel objeto da matrícula foi adjudicado a JOSE GABRIEL PIRES DE AMORIM, funcionário público autarquico, Cart. Id. nº 02732329-4 do IFP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Martha Neves de Amorim, advogada, Cart. Id. nº 04738247 IFP, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 374.296.987-00, residentes na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria nº 389, apto. 611, Botafogo, tendo sido avaliada por R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 24 de maio de 2.000.

R-5-5.313: COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de compra e venda assinado em 6 de outubro de 2.000, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por ADENIR DA SILVA, brasileira, solteira, telefonista, portadora da Cart. Id. nº 9504951, exp. por IFP/RJ em 30/10/1974, CPF 445.462.037-72, residente a Alameda Maués, 07, Servidão, Granja Guarani, nesta cidade, por compra feita a JOSE GABRIEL PIRES DE AMORIM, qualificado no R-4 e sua esposa MARTHA NEVES DE AMORIM, brasileira, advogada, Cart. Id. nº 04738247-8, exp. por IFP/RJ em 18/03/1998, CPF 028.335.467-42, residentes à rua Cecília Meireles nº 25, nesta cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.500,00; Saldo da conct digo Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 8.450,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.878,45; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 12.121,55; Foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei nº 7433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto nº 93.240, de 09/09/86. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 11 de outubro de 2.000.

R-6-5.313: HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular de mutuo com obrigações e hipoteca assinado em 6 de outubro de 2.000, o imóvel objeto da matrícula foi dado em hipoteca pela proprietária ADENIR DA SILVA, qualificada no R-5, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor do crédito R\$ 12.121,55 (doze mil, cento e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos). Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 240; de renegociação: 72; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 86,84; Seguros: R\$ 11,02; Taxa de Risco de Crédito: R\$ 5,04; Taxa de administração: R\$ 14,54; Total: R\$ 117,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a Clausula Sexta; Epoca de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Clausula Decima Primeira. Valor da Garantia: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), O presente registro teve seus emolumentos reduzidos em 50% conforme determina o Artigo 290 da Lei 6015, bem como fica isenta do recolhimento do pagamento do acrescimento de 20% previsto na Lei nº 3.217/99 e das taxas previstas nas Leis ns. 489/81 e nº 590/82 de conformidade com a Tabela 07, observação 5ª. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 11 de outubro de 2.000.



Valide aqui este documento

CNM: 090282.2.0005313-60



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

REPRODUZIDO NO LIVRO 2DO, FLS. 220

MATRÍCULA: Nº 5313 Lº 2-R FICHA Nº 54

AV-7-5313: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 145.728- Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a hipoteca objeto do R-6 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. Emolumentos: R\$ 89,85; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 17,97; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,49; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,49; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,59; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,61; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 134,24. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edwlb Os*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de agosto de 2.015. *Elaine*

PROTOCOLO Nº 175.859.

AV-8-5313: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 175875 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a Convenção do Condomínio do "Edifício Ângela" está registrada neste RGI, no Livro Auxiliar 3-A, fls. 42, sob o nº 168. O referido é verdade e dou fé. Eu, *St*, Escrevente, mat. 94/22777 lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 18/01/2023. **EEJN 87610 MBD** *Elaine*

R-9-5313: **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 175859 - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 05 de janeiro de 2023, contrato nº. 10180510803 - Itaú Unibanco S.A. o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **MARIA CÉLIA SIQUEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, empregada doméstica, portadora da C.I nº 20.025.858-0 do DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 009.141.947-63, residente e domiciliada na Rua Tupinambas, nº 141, Meudon, nesta cidade, por compra feita a **ADENIR DA SILVA**, portadora da C.I nº 30.367.612-6 do DETRAN/RJ, residente e domiciliada na Rua Tenente Luiz Meirelles, nº 145, apto 307, Várzea, nesta cidade, qualificada acima, pelo preço de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$86.337,83; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$188.662,17, tendo pago o imposto de transmissão pela DAM/ITBI nº 34/2023 no valor de R\$2.885,86 em 11/01/2023. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1-1041460 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 4083. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.23.01.13.33.616, 01776.23.01.13.56.620, Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ e Hash fb85.2513.e2a3.c8e3.263a.c3aa.ddb1.b7b1.6f21.bb72, Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *St*, Escrevente, mat. 94/22777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 18/01/2023. **EEJN 87611 AGY** *Elaine*

R-10-5313: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: PROTOCOLO Nº 175859- DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARIA CÉLIA SIQUEIRA DA SILVA**, qualificada acima; CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante, no valor de R\$ 188.662,17. Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 188.662,17; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 188.662,17; Condições do Financiamento: Taxa Efetiva Anual de Juros: 11,7%; Taxa Nominal Anual de Juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.9900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.4724%; Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.9263%; Taxa Nominal Mensal de Juros: 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8727%; IOF (Imposto sobre operações financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0.00; Prazo de Amortização (número de prestações) 320 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTRX2-59SZF-39FBQ-C3VMD>

Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 05/02/2023; Data vencimento da última prestação: 05/09/2049; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de Juros: 14.4100%; Custo Efetivo Total (CET): anual - taxa de juros com benefício: 13.7200%; Custo Efetivo Total (CET): mensal - taxa de juros: 1.1300%; Custo Efetivo Total (CET): mensal - taxa de juros com benefício: 1.0800%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.011,55; Sendo constituída por: R\$670,00 Análise documental; R\$146,61 Análise técnica do imóvel; R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$97,62 Impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor Total da Prestação Mensal na Data da Assinatura do Contrato: R\$ 2.453,63; Valor da Amortização do Saldo Devedor: R\$ 589,56; Valor dos Juros: R\$ 1.646,45; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 177,39; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,23; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, sendo o valor para fins de Leilão R\$ 275.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, SA, Escrevente, mat. 94/22777, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18/01/2023. EEJN 87612 JTB elaine

AV-11-5313: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 178419 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 404955/2023 da Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 16/08/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de **MARIA CELIA SIQUEIRA DA SILVA**, CPF nº. 009.141.947-63, relativa ao contrato nº 1018051080-3, firmado em 05/01/2023, citado nos R-9 e R-10, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) não foi encontrada nas três diligências (Endereço: Rua Tupinambas, nº 141, Meudon, nesta cidade); B) não reside no endereço indicado (Endereço: Rua Tenente Luiz Meirelles, nº 145, apto. 307, bairro Várzea, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, SA, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 09/10/2023. EEPB 46328 ZSD per

AV-12-5313: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 179608 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 404955/2023 da Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 24/10/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de **MARIA CELIA SIQUEIRA DA SILVA**, CPF sob o nº 009.141.947-63, relativa ao contrato nº 1018051080-3, firmado em 05/01/2023, citado nos R-10, **foi expedida por esta serventia**, com o resultado seguinte: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Rua Tupinambas, nº 141, complemento 307, Meudon, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, Quar, Escrevente, mat. 94/23.371, lavrei e Eu, elaine, Escrevente, mat. 94/10.192, conferi o presente ato. Teresópolis, 13/12/2023. EEPS 10628 QQT elaine

AV-13-5313: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 179990 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 404955/2023 do Itau Unibanco S/A, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 01/11/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de **MARIA CELIA SIQUEIRA DA SILVA**, CPF nº. 009.141.947-63, relativa ao contrato nº 1018051080-3, firmado em 05/01/2023, citado no R-9 e R-10, **foi publicado nos dias 26/12/2023, 27/12/2023 e 28/12/2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 1266/2023, 1267/2023 e 1268/2023**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Quar, Escrevente, mat 94/16849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02/01/2024. EEPS 11754 UZC elaine

PROTOCOLO Nº 181.411

AV-14-5313: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 181785 - Procede-se a presente nos termos do Ofício nº 236550/2023 do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis/RJ - Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, **para constar que foi expedida a comunicação eletrônica**, na forma do §4º-B, do artigo 26 da Lei 9514/97, e emitida a intimação por



Valide aqui
este documento

RUA TENENTE LUIZ MEIRELLES Nº 145

CNM: 090282.2.0005313-60



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 5313

FICHA Nº 03

meio de edital, em face de MARIA CELIA SIQUEIRA DA SILVA, CPF nº 009.141.947-63, relativa ao contrato nº 1018051080-3, firmado em 05/01/2023, citado nos R-9 e R-10, publicada nos dias 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, sob os números: 1352/2024, 1353/2024 e 1354/2024, respectivamente. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Justino*, Escrevente, mat 94/23371, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 08/05/2024. EEQV 33503 VXV *Elaine*

AV-15-5313: **AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 181994-** Procede-se a presente, nos termos do requerido pelo Credor para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-10 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Esteban*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23/05/2024. EEQV 33738 LFO *Elaine*

AV-16-5313: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 181411 -** Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 21 de março de 2024, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-10, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar o fiduciário, à leilão, o referido imóvel**, no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 740/2024, no valor de R\$5.749,66, em 01/04/2024. Inscrição Municipal: 1041460 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 4083. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Esteban*, Escrevente, mat. 94/10192 lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 23/05/2024. EEQV 33739 PZV *Elaine*

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº 24/002373, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 5313**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou 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. Eu, André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23497, conferi e digitei.

Teresópolis, 23 de Maio de 2024.

Assinada digitalmente pela Escrevente Substituta Elaine Mendes Maciel - Matr. 94/9384

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EESG 81022 BBH



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	2,00
Total:	139,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTRX2-59SZF-39FBQ-C3VMD>

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

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado