

RUA M - LOTE Nº 9 - QUADRA C - BAIRRO DE SÃO PEDRO



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 Nº 1.160

Lº 2-D

FLS. 63

Imóvel situado a rua M, Bairro de São Pedro, nesta cidade, designado lote nº 9, da quadra C, com 10,00m de frente pela rua E; 17,50m de lado direito; 17,00m de lado esquerdo; 10,00m nos fundos, com a área de 172,50m², confrontando a direita com o lote 11 e a esquerda com o nº 7, fundos com os lotes ns. 10 e 12. PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS, representada pelo Prefeito Roger de Souza Malhães. REGISTRO ANTERIOR: 11.913, fls. 37, livro 3-AB, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 20/8/76.

R-1-1160 : Nos termos da escritura de compra e venda de 17 de setembro de 1.975, lavrada em notas do tabelião do 2º Distrito de Teresópolis, Lº 61, fls. 019v. a 020v., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LICERIO LUDOVICO DE PAULA, brasileiro, desquitado, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 307.708 do IPF, inscrito no CPF sob o nº 280.988.897/34, domiciliado e residente no Jardim Meudon, Rua I, lote 9, nesta cidade por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS, acima qualificada, pelo preço de Cr\$ 172,50 (cento e setenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 20/8/76.

R-2-1160 : Nos termos da escritura de compra e venda de 19 de abril de 1.976, lavrada em Notas do tabelião do 2º Distrito de Teresópolis, Lº 61, fls. 174v. a 175v., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JERONYMO MANOEL PIMENTEL, brasileiro, lavrador, casado com Maria da Cruz Pimentel, pelo regime de comunhão de bens, portador da CI nº 10.950.166 do IPF, inscrito no CPF sob o nº 092.767.183/53, residente em Soledade, Município de Sumidouro, neste Estado, por compra feita a LICERIO LUDOVICO DE PAULA, acima qualificado, pelo preço de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 20/8/76.

R-3-1.160: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 10 de novembro de 1.978, lavrada em Notas do 2º Distrito de Teresópolis, Lº 91, fls. 94v. a 95v., o imóvel constante da matrícula foi adquirido por MANOEL CHARLES WAROL, brasileiro, casado com Ana Maria de Souza Warol, CI nº 10.950.154, do IPF, CPF nº 517.824.487-72, residente em Soledade, Sumidouro, neste Estado, sendo casado pelo regime de comunhão de bens, por compra feita a JERONYMO MANOEL PIMENTEL e sua mulher MARIA DA CRUZ PIMENTEL, qualificados na R-2, pelo preço de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 1.º de setembro de 1.983.

Protocolo nº 113.768

VIDE VERSO

AV-4-1.160: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 114.276 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a proprietária Ana Maria de Souza Warol é portadora da Carteira de Identidade registro nº 07.155.364-8, expedida pelo IFP/RJ, em 26/07/2009, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

AV-5-1.160: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 114.277 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número do CPF da proprietária Ana Maria de Souza Warol é 872.862.207-30, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

R-6-1.160: PARTILHA – PROTOCOLO Nº 113.768 - Nos termos do formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixado por falecimento de MANOEL CHARLES WAROL, CPF nº 517.824.487-72, Processo nº 5495, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Teresópolis - RJ; contendo a sentença prolatada em 28/03/1990, pelo Juiz de Direito Dr. Luiz Tarcizio Reis, o imóvel objeto da matrícula foi partilhado a ANA MARIA DE SOUZA WAROL, brasileira, viúva, qualificada acima; RENALDO DE SOUZA WAROL, brasileiro, solteiro, menor, ANDRÉIA DE SOUZA WAROL, brasileira, solteira, menor e ADRIANA DE SOUZA WAROL, brasileira, solteira, menor, ambos residentes em Água Quente, 3º Distrito de Teresópolis - RJ, na proporção de 1/2 (metade) para a primeira e 1/6 (um sexto) para cada um dos demais herdeiros, tendo sido avaliado por R\$ Cz\$ 200.000,00 (moeda da época); Isento do Imposto de Transmissão Causa-Mortis, de acordo com o artigo 75, item XI, do Decreto Lei nº 05 de 15/03/1975. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-29589-6. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

AV-7-1.160: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 114.278 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o proprietário Renaldo de Souza Warol é portador da Carteira de Identidade registro nº 10698499-0, expedida pelo IFP/RJ, em 16/10/1993, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

AV-8-1.160: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 114.279 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número do CPF do proprietário Renaldo de Souza Warol é 078.600.817-25, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

AV-9-1.160: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 114.280 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a proprietária Adriana de Souza Warol é portadora da Carteira de Identidade registro nº 13028615-6, expedida pelo IFP/RJ, em 16/11/1998, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

AV-10-1.160: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 114.281 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número do CPF da proprietária Adriana de Souza Warol é 089.017.747-39, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriana Rita, Escrevente, mat 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010. Guilherme

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-CP, FLS. 073.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 1.160 Lº 2-D FLS 63

AV-11-1.160: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 114.282 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a proprietária Andréia de Souza Warol Silva é portadora da Carteira de Identidade registro nº 015.130.115-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/03/2000, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guiana Rita*, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010 *Guiana Rita*

AV-12-1.160: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 114.283 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número do CPF da proprietária Andréia de Souza Warol Silva é 095.800.957-01, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guiana Rita*, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de maio de 2.010 *Guiana Rita*

PROTOCOLO Nº 176.554

AV-4-1160: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 176554 - Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Inscrição e Habite-se nº 029/2023, expedida pela PMT em 08/03/2023, Processo nº 1811/2023, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construído um Prédio, com a Área de 150,21m². Vistoria Técnica: Legalização de Imóvel Residencial Unifamiliar: Pavimento Térreo: Garagem; Pavimento Inferior: cozinha, sala de estar, sala, dois quartos, closet, banheiro e varanda coberta. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1-29589-6-Predial e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 27621. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guiana Rita*, Escrevente, mat. 94/12.192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22/03/2023. EEJN 90796 WQO *Guiana Rita*

PROTOCOLO Nº 177.956

AV-14-1160: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 178106 - Procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula está atualmente localizado no nº 70, da Rua Raimundo Brito, bairro São Pedro, conforme documento apresentado. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guiana Rita*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 27/07/2023. EENN 79618 GAT *Guiana Rita*

AV-15-1160: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 178086 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o atual estado civil da proprietária Adriana de Souza Warol é o de casada, desde 11/07/1999, com Denir Warol de Siqueira, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a assinar, Adriana de Souza Warol de Siqueira, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento apresentada do 2º Distrito do Registro Civil de Teresópolis - RJ, Lº B-05/aux., fls. 110, sob o nº 0847. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guiana Rita*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 27/07/2023. EENN 79619 YLF *Guiana Rita*

R-16-1160: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 177956 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 30 de junho de 2023, contrato nº 0010380864 - Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por EDMAR DE ABREU RAMOS, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, portador da C.I. nº 133.621.235 expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 091.474.887-43, residente e domiciliado na Estrada Dr. Rogerio de Moura Estevão, nº 99, Venda Nova, nesta cidade, por compra feita a ANA MARIA DE

VIDE VERSO

SOUZA WAROL, aposentada, viúva, não convivente em união estável, qualificada acima; RENALDO DE SOUZA WAROL, do lar, maior, solteiro, não convivente em união estável, qualificada acima; ANDREIA DE SOUZA WAROL SILVA, empresaria, solteira, não convivente em união estável, qualificada acima; ADRIANA DE SOUZA WAROL DE SIQUEIRA, empresaria, qualificada acima, assistida por seu esposo DENIR WAROL DE SIQUEIRA, brasileiro, autônomo, portador da C.I. nº 11.217.561-7 expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 079.634.987-85, pelo preço de R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais); 3 - Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos Próprios: R\$ 58.800,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 235.200,00, tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 1619/2023, em 12/07/2023, no valor de R\$ 2.567,79. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1295896 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 27621. - Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.23.07.13.42.655/01776.23.07.13.20.653/01776.23.07.13.07.642/01776.23.07.13.02.636/01776.23.07.13.03.623/01776.23.07.13.28.621/01776.23.07.13.08.618, Provimento 72/09 CGJ/RJ e Hash: 70c0.b1f9.33c6.dae3.7b1c.ed2a.9e03.5004.8a94.4def/004a.82d0.76d6.c9d0.8ffa.871b.a071.e028.9281.400 d.2e2d.86c8.2a46.2346.4937.3c18/c338.b5a1.7940.2b9c.d0b5.7e44.86fe.411c.cf0f.bbfe Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 27/07/2023. EENN 79620 QKH *Guiana Rita*

R-17-1160: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 177956 - DEVEDOR FIDUCIANTE: **EDMAR DE ABREU RAMOS**, CPF nº 091.474.887-43, qualificada acima; CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42. 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\$ 235.200,00; 4- Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R\$ 235.200,00; b) de despesa acessória com financiamento - avaliação de garantia: R\$ 0,00; c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis-ITBI: R\$ 0,00; d) Valor total do financiamento: R\$ 235.200,00; 5- Condições do Financiamento: a) Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12.4900%. Taxa nominal de juros anual: 11.8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal 0,9856%; B) Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 12.2900%; Taxa nominal de Juros anual: 11.6476%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9706%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9706%; c) Prazo de amortização 420 meses; d) Atualização Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação; 30/07/2023; f) Custo Efetivo Total-CET (anual): 13.26%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: 30/06/2058; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6 - Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste contrato: a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 560,00; Juros: R\$ 2.282,93 - R\$ 2.842,93; b) prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 93,86; c) prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 14,70; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.976,49. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 294.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere ao registro acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 27/07/2023. EENN 79621 XIC *Guiana Rita*

AV-18-1160: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 182214 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 486560/2024 do Banco Santander (Brasil) S/A, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 05/06/2024, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de EDMAR DE ABREU RAMOS, CPF nº. 091.474.887-43, relativa ao contrato nº 0010380864, firmado em 30/06/2023, citado nos R-16 e R-17, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Notificado em 29/07/2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/16849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21/08/2024. EETJ 31143 WMI *[assinatura]*

PROTOCOLO Nº 184.112



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 1160

FICHA Nº 03

AV-10-1160: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 184295- Procede-se a presente, nos termos do requerido pelo Credor para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-17 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, *[assinatura]* Escrevente, mat. 94/23371, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23/10/2024. **EEUU 37136 WHX** *[assinatura]*

AV-11-1160: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 184112 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 03 de outubro de 2024, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-17, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 2698/2024, no valor de R\$ 6.129,66, em 09/10/2024. Inscrição Municipal: 1295896 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 27621. Foram realizadas consultas de indisponibilidade nº 01776.24.10.08.00.350, Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: fbfd.d9ba.d072.6301.c637.10e5.b4bd.1fbb.406c.ed62, Prov. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* Escrevente, mat. 94/23371, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 23/10/2024. **EEUU 37137 BUP** *[assinatura]*

AV-21-1160: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 184451 - Procede-se a presente, para retificar os atos acima, conforme segue: a) o ato do Protocolo 176554 é AV-13; b) o ato do Protocolo 184295 é AV-19; c) o ato do Protocolo 184112 é AV-20, e não como constou. Emolumento: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 06/11/2024. **EEVG 98423 QST** *[assinatura]*

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **CARTORIO 1 OFICIO**, referente ao recibo nº **24/005513**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 1160**, 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, 07 de Novembro de 2024

Assinada digitalmente pelo Escrevente - André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23497.

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

EEVG 98583 QJZ

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

Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
ISS:	0,00
Total:	0,00