

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2875 / CNM: 089631.2.0002875-85 / Recibo: 53384 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089631.2.0002875-85



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhades

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA:
2875	2/9	223	27/9/1977.

LOTE N.º 85 (oitenta e cinco) do Loteamento "Bairro Residencial Paço de São Luiz", sito em Quebra-Frascos, nesta cidade, com 75,00 m de testada com a Alameda das Paineiras; 46,00 m na linha do fundo, confrontando com a Reserva Florestal; 64,00 m do lado direito confrontando com a Reserva Florestal e 74,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote n.º 84, com a área de 3.832,00 m2. PROPRIETÁRIOS: MARIA ISABEL DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, portuguesa, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, no Sítio São Luiz, em Quebra-Frascos, C.I. 894.897-SRE e CPF 080331187, e / MARIA HELENA DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, Viscondessa de Contades, e seu marido, RAYMOND GADTON ANTOINE JEAN ROBERT DE CONTADES, Visconde de Contades, franceses, casados, proprietários, residentes em 7 Paris, França. TÍTULOS ANTERIORES transcritos neste Registro de Imóveis, no livro 3-Q, fls. 217 e 260, sob os números 8827 e 8894./ DOU FÉ. Teresópolis, 27 de setembro de 1977. EU,

AV.01: Proceda-se a presente averbação para constar que, nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 168, fls. 107vº, em 10/11/1976, já inscrita neste R.I., no livro 2/5, fls. 288, R.02 / referente à matrícula 1811, desde 25/2/1977, e nos termos da AV.04 da mesma matrícula, o imóvel constante da presente matrícula foi / prometido vender, então em maior porção, à PEACE COMERCIAL LTDA., ali qualificada, pelo preço e condições constantes da referida inscrição, figurando como promitentes vendedores os proprietários constantes da matrícula. DOU FÉ. Teresópolis, 27/9/1977. EU,

R.02. COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 167, fls. 125, em 29/7/1977, o imóvel constante da / presente matrícula foi adquirido pela PEACE COMERCIAL LTDA., sociedade brasileira por cotas de responsabilidade limitada, com sede / na Av. Almirante Barroso, 63/24º andar, Rio de Janeiro, CGC número 42.564.864/1000-86, pelo preço declarado no R.02 referente à matrícula n.º 2797, fls. 184 do livro 2/9, figurando como transmitentes / os proprietários constantes da matrícula, ali qualificados. DOU FÉ. Teresópolis, 27/9/1977. EU,

R.03. HIPOTECA. Nos termos da escritura de empréstimo com garantia hipotecária lavrada neste Cartório, no livro 177, fls. 76, em 21/ de dezembro de 1977, o imóvel constante da presente matrícula foi / dado em HIPOTECA ao CITIBANK, N.A., atual denominação de FIRST NATIONAL CITY BANK, sociedade bancária norte-americana, autorizada a funcionar no país, onde tem filial no Rio de Janeiro, neste estado, na Av. Rio Branco, 85, inscrito no CGC-MF. sob o n.º 33.042.953/001-71, figurando como devedor o Doutor Ettore Ferdinando Pacini, brasileiro, advogado, desquitado, residente na Av. Pasteur, 104 aptº/402, no Rio de Janeiro, C.I. expedida pela OAB-RJ. de n.º 21.499 e /

596

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 17/12/2024 14:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb860065-9840-4828-9099-b51f3bf79cc9

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

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

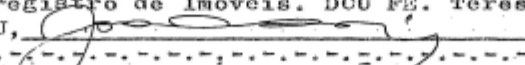
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

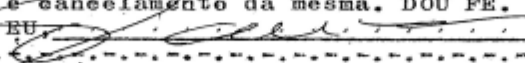
Telefone: (XX)2742-0050

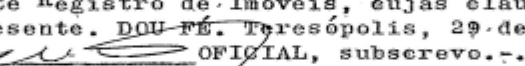
CERTIDÃO

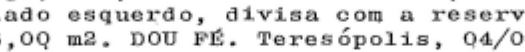
Livro: 2 / Matrícula: 2875 / CNM: 089631.2.0002875-85 / Recibo: 53384 / Data da Certidão: 17/12/2024.

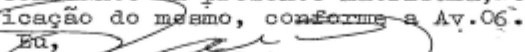
CNM: 089631.2.0002875-85

e CPF nº 009337167-53, e como interveniente hipotecante a PEACE CO=MERCIAL LIMITADA, sociedade comercial com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Almirante Barroso, 63 conjunto 2411, inscrita no CGC sob o nº 42.564.864/0001-86, como garantia de um empréstimo no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), já devidamente caracterizado no R.03 referente à matrícula nº 1611, fls. 188 do livro 2/5, deste Registro de Imóveis. DOU FÉ. Teresópolis, 22 de dezembro de 1977. EU,  OFICIAL, subscrevo.

AV.04. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da escritura lavrada em Notas do 3º Ofício desta comarca, no livro 180, fls. 67vº, em 27 de março de 1978, o credor da hipoteca objeto do R.03, CITIBANK, N.A., autorizou a baixa e cancelamento da mesma. DOU FÉ. Teresópolis, 29 de março de 1978. EU,  OFICIAL, subscrevo.

R.05. HIPOTECA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 180, fls. 67vº, em 27/3/1978, a PEACE COMERCIAL LTDA, anteriormente qualificada, proprietária do imóvel constante da presente matrícula, deu o mesmo, entre outros, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, ao CITIBANK, N.A., sociedade financeira norte-americana, com sede em Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América, também estabelecida em Londres, na Citibank House, 336, Strand, Londres WC 2 R, LHB, Inglaterra, em Nassau, na Rawson Square East, Bahamas, com filial no Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 85, CQC-MP. nº 33.042.953/001-71; como garantia de um empréstimo já devidamente caracterizado no R.05 referente à matrícula nº 1611, fls. 188 do livro 2/5, deste Registro de Imóveis, cujas cláusulas e condições integram a presente. DOU FÉ. Teresópolis, 29 de março de 1978. EU,  OFICIAL, subscrevo.

AV.06. RETIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação a requerimento de PEACE COMERCIAL LTDA, para constar que, nos termos da certidão nº 254/78, expedida em 23/9/1978 pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, o imóvel constante da presente matrícula foi modificado, passando o mesmo a ter a seguinte caracterização: Mede 54,00 m de frente para a Alameda das Paineiras; 60,00 m nos fundos, divisa com a reserva do córrego; 169,00 m do lado direito, divisa com o lote 87 e 156,00 m do lado esquerdo, divisa com a reserva florestal, tendo a área de 7.836,00 m2. DOU FÉ. Teresópolis, 04/01/1979. EU, 

Av.07. RETIFICAÇÃO. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 195, fls. 44vº, em 14/12/1978, em que figuram como partes, a PEACE COMERCIAL LTDA e o CITIBANK N.A.; anteriormente qualificados a escritura objeto do R.05 foi retificada no que concerne à caracterização do imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista a aprovação da modificação do mesmo, conforme a Av.06. DOU FÉ. Teresópolis, 04/01/1979. EU, 

R.08. PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 09/03/1990 pelo Cartório do 3º Ofício desta Comarca, subscrito pelo TJJ. João Oscar Amaral Pinto e assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Hamilton Bastos/Lourenço, da 1ª Vara Cível, extraído dos autos de Aditamento à Carta Precatória para Avaliação e Praça - nº 23.153, figurando como reque-

597

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2875 / CNM: 089631.2.0002875-85 / Recibo: 53384 / Data da Certidão: 17/12/2024.



CNM: 089631.2.0002875-85

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão

Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita

Substituta do Oficial

- FL. 3 -

Matrícula nº	Livro	Fls.	Data
2.875	2/9	223	27.09.1977

expedida pelo RTD do Cartório do 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, em 06.04.2017, protocolado sob o nº 1350021 no livro B-125, e referente o registro nº 67602 no livro B-508, protocolado sob o nº 89503, registro nº 67600 no livro B508, protocolado sob o nº 89501, e registro nº 67601 no livro B-508, protocolado sob o nº 89502, no Cartório do 1º Ofício desta cidade. DOU FÉ. Eu, Marcelo, Escrevente, mat. 94/13276, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de maio de 2017. ECAI48544LBL *assinada*

AV-14: CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 86.579 de 13.04.2018, Selo ECMQ91507JIK). Procedeu-se a presente averbação, nos termos do Requerimento datado de 13.04.2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, para constar o cancelamento da Notificação de Retomada, objeto da AV-13 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, Marcelo, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de abril de 2018. ECMQ90616WIM Marcelo

AV-15-2.875: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 93.094 de 29.10.2019, SELO EDEH63253OGR): Procedeu-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 28.04.1976, no Livro de Registro Auxiliar nº 3, à fls. 4, sob o nº 7, a Convenção do Condomínio do Bairro Residencial Paço de São Luiz. O referido é verdade e dou fé. Eu, João, João Leonardo de Barros de Sá, lavrei o presente ato e eu, Sabrina Pires de Abreu, Escrevente, mat. 94/8141, o conferi. Teresópolis, 04 de novembro de 2019. EDEH63431VUH Marcelo

AV-16-2.875: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.635 de 21.03.2022 - SELO EEBM91881RQG): Procedeu-se a presente, nos termos do requerido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 07.03.2022, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob os nºs 90.886 e 90.887, foi cancelado conforme o art. 14 §1º do Provimento CGJ nº 02/17. O referido é verdade e dou fé. Eu, Marcelo, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de março de 2022. EEBM91911VBL *assinada*

AV-17-2.875: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.636 de 21.03.2022 - SELO EEBM91882PMA): Procedeu-se a presente, nos termos do ofício nº 161980/2020 - CESAV/BU, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 16.02.2022, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 97.695, foi cancelado, em razão da regularização do débito, nos termos do art. 26, §5º da Lei 9514/97. O referido é verdade e dou fé. Eu, Marcelo, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de março de 2022. EEBM91912GLB *assinada*

AV-18-2.875: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 113.053 de 25.08.2023, SELO EEOC10005ULB): Procedeu-se a presente, nos termos do Ofício nº 242109/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 23.06.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 104.484, foi FINALIZADO, por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, Marcelo, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de setembro de 2023. EEOC10838TJQ Marcelo

AV-19-2.875: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 116.305 de 21.05.2024, SELO EEQR01692KKX): Procedeu-se à presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017, e nos termos do instrumento particular de intimação, Ofício nº 389383/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, datado de 23.06.2023, para constar que a referida intimação em face de RICARDO BENAION MIGUEL, inscrito no sob o CPF nº 075.718.627-01, relativa ao contrato nº 155553293981, firmado em 17.12.2014, citado no R-12, foi expedida por esta serventia, tendo sido o mesmo notificado em 13.03.2024, conforme Certidão de Notificação, expedida pelo Cartório do 6º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em

Continua no verso

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 17/12/2024 14:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fb860065-9840-4828-9099-b51f3bf79cc9

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2875 / CNM: 089631.2.0002875-85 / Recibo: 53384 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089631.2.0002875-85

15.03.2024, protocolada sob o nº AAA1415195. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura],
Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de junho de 2024.
EEQR02227NOV [assinatura]

AV-20-2.875: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 119.074 de 11.12.2024, SELO EEUE92427ZRZ): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 03.09.2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 da Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel**, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 2216/2024, no valor de R\$6.252,26, em 22.08.2024, sobre o valor fiscal apurado de R\$300.129,97, conforme Certidão de Quitação nº 5796/2024, expedida pela PMT, em 23.08.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.24.12.13.16.648, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 3ecb.f344.af06.c22f.a 81b.cb45.ab10.d848.5fb2.0442, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de dezembro de 2024. EEVI89279OSK

AV-21-2.875: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.075 de 11.12.2024, SELO EEUE92428NJNI): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-20 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-12 acima, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 07.11.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de dezembro de 2024. EEVI89280AXI [assinatura]

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec