



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: 2849 / CNM: 089631.2.0002849-66 / Recibo: 51563 / Data da Certidão: 06/09/2024.

CERTIFICO, a pedido de Maira Vidal Previero referente ao Recibo nº **51563** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **2.849** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 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. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, matrícula 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 06 de setembro de 2024.x-x-x-x-x-x-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETI 68163 SPX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 06/09/2024 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 29dbd8bb-8047-4312-b232-e4c4a0c45247

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: 2849 / CNM: 089631.2.0002849-66 / Recibo: 51563 / Data da Certidão: 06/09/2024.

CNM: 089631.2.0002849-66



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 Amáral Pinto

MATRÍCULA N.º 2849	L.º 2/9	FLS. 210	DATA: 27/9/1977.
<p>LOTE N.º 72 (setenta e dois) do Loteamento "Bairro Residencial Pago de São Luiz", sito em Quebra-Frascos, nesta cidade, com 48,00 m de testada pela Alameda das Paineiras; 42,00 m na linha do fundo, com frontando com a Reserva Florestal; 184,00 m do lado direito, confrontando com o lote n.º 73 e 170,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 71, com a área de 7.560,00 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. n.º 894.897-SRE e CPF 080331187, e D.ª 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 Paris, França. TÍTULOS ANTERIORES transcritos neste Registro de Imóveis, no livro 3-Q, fls. 217 e 260, sob os n.ºs 8827 e 8894. DOU FÉ. Teresópolis, 27 de setembro de 1977. EU,</p> <p>AV.01. Procedeu-se à presente averbação para constar que, nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 163, 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, ehtão 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,</p> <p>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,</p> <p>R.03. HIPOTECA. - Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 180, fls. 67vº, em 27 de março de 1978, o imóvel constante da presente matrícula foi dado 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, WC 2 H, 1HB, Inglaterra, em Nassau, na Rawson Square East, Bahamas, com filial no Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 85, CGC n.º 33.042.953/001-71, como garantia do empréstimo já descrito e caracterizado no R.05 referente à matrícula n.º 1611, fls. 188 do livro 2/5, figurando como devedora a PEACE COMERCIAL LTDA., anteriormente qualificada. DOU FÉ. Teresópolis,</p>			

568

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 06/09/2024 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 29dbd8bb-8047-4312-b232-e4c4a0c45247

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: 2849 / CNM: 089631.2.0002849-66 / Recibo: 51563 / Data da Certidão: 06/09/2024.

CNM: 089631.2.0002849-66

de 19.05.2011, CPF 077.885.057-90, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, no Livro 2964, fl. 084, em 07.08.2012, e substabelecimento lavrado no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, no Livro nº 920, fls. 099/106, ato nº 046, em 31.08.2012, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àquele, no valor de R\$277.500,00 (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), do qual se confessou devedor e se obrigou a restituir à CEF, nas condições constantes em resumo do quadro "D" do contrato, que são: ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF; VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$288.500,00; FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$277.500,00; FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$11.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$350.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO (EM MESES): 207; TAXA DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL: 9,0178; EFETIVA: 9,4000; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): R\$3.561,74; PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 929,62; TOTAL: R\$4.491,36; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/03/2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. DOU FÉ. Teresópolis, 05 de abril de 2013. Eu, Jaime Eduardo Simão, Substituto do Oficial, subscrevo.

(R) 1 ato
RUT07425 UN

AV-11: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Mesmo Protocolo acima). Procede-se à presente para constar que foi apresentada para averbação, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0213663-5 Série 0213, emitida em 01 de fevereiro de 2013 pela Caixa Econômica Federal-CEF, representativa da dívida constante do R-10 acima, conforme Quadro 7 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA, que se segue: Prazo inicial: 207 meses; Prazo remanescente: 207 meses; Prazo de amortização: 207 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 01/03/2013; Valor total da dívida: R\$288.500,00; Valor da garantia: R\$350.000,00; Valor total da parcela: R\$4.491,36; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$929,62; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$0,00; Taxa de juros: nominal 9,0178 a.a.; efetiva: 9,4000 a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9,0178 a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rio de Janeiro-RJ. ISENTO. DOU FÉ. Teresópolis, 05 de abril de 2013. Eu, Jaime Eduardo Simão, Substituto do Oficial, subscrevo.

(R) 1 ato
RUT07426 HSD

AV-12: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 86.112 de 26.02.2018 - SELO ECKV16764EOG); Procede-se a presente averbação, com base no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 29020/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 26.01.2018, para constar que a referida intimação em face de SEVERINO MOREIRA DE LIMA, CPF nº 603.534.597-53, relativa ao contrato nº 144440213663-5, firmado em 01.02.2013, citado nos R-09 e R-10, foi expedida por esta serventia, tendo sido o mesmo não notificado, em virtude de o endereço indicado encontrar-se em local de alta periculosidade, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 2º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 27.04.2018. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de junho de 2018. ECOZ782190QT Jaime Eduardo Simão

-Continua Fl. 03-

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 06/09/2024 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 29dbd8bb-8047-4312-b232-e4c4a0c45247

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: 2849 / CNM: 089631.2.0002849-66 / Recibo: 51563 / Data da Certidão: 06/09/2024.



CNM: 089631.2.0002849-66

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

-FI.03-

Matrícula nº	2.849	Livro	2/9	Fls.	210	Data	27/09/1977
--------------	-------	-------	-----	------	-----	------	------------

AV-13: CANCELAMENTO: (Protocolo nº 89385 de 14/12/2018 - SELO ECVC63016OCT):
Procede-se a presente averbação, nos termos do ofício nº 29020-C, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 14/11/2018, para constar que o processo de notificação protocolado sob os nºs 89005 e 89006 e o AV-12 acima, foram cancelados nos termos do art. 14 §1º do Provimento CGJ nº 02/17. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de dezembro de 2018. **ECVC632367JB** Jaime Eduardo Simão

AV-14-2.849: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 93.082 de 29.10.2019, SELO EDEH63235FEY):
Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 28.04.1976, no Livro de Registro Auxiliar nº 3, à fl. 4, sob o nº 7, a Convenção do Condomínio do Bairro Residencial Paço de São Luiz. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Fernanda Magalhães Dália, lavrei o presente ato e eu, Julia Paula Nunes da Silva, Mat. 94/13276, subscrevo e assino. Teresópolis, 05 de novembro de 2019. **EDEH63484NSE** Jaime Eduardo Simão

AV-15-2.849: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 94.165 de 27.12.2019 - SELO EDFM52821TOZ):
Procede-se à presente averbação, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017, e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, Ofício nº 134069/2019, datado de 26.11.2019, para constar que a referida intimação em face de SEVERINO MOREIRA DE LIMA, nº 603.584.597-53, relativa ao contrato nº 144440213663-5, firmado em 19.03.2013, citado nos R-09 e R-10, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ele encontrado para ser notificado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 20.01.2020, protocolado sob o nº 93004, registro nº 70943. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, João Leonardo de Barros de Sá, lavrei o presente ato e eu, Viviane de Carvalho Sampaio, Escrevente, mat. 94/13594, o conferi. Teresópolis, 11 de março de 2020. **EDJA66944SEY** Jaime Eduardo Simão

AV-16-2.849: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.642 de 21.03.2022 - SELO EEBM91866SJA):
Procede-se a presente, nos termos do ofício nº 134069/2019 - 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 93.809, foi finalizado, em razão da regularização do débito, nos termos do art. 26, §5º da Lei 9514/97. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de março de 2022. **EEBM91907HKC** Jaime Eduardo Simão

AV-17-2.849: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.643 de 21.03.2022, SELO EEBM91868QWB):
Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 241059/2022, datado de 04.03.2022, para constar que a referida intimação em face de SEVERINO MOREIRA DE LIMA, inscrito no CPF sob o nº 603.584.597-53, relativa ao contrato nº 144440213663-5, firmado em 19.03.2013, citado no R-10, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ele encontrado para ser notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 12.04.2022, protocolo nº 95341, registro nº 73180. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de agosto de 2022. **EEFB83491YOR** Jaime Eduardo Simão

AV-18-2.849: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 110.338 de 18.01.2023 - SELO EEJU61768YDT):
Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 241059/2022- CESAV/BU, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 05.01.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 104.441, foi FINALIZADO, por interesse da

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 06/09/2024 12:25

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: 2849 / CNM: 089631.2.0002849-66 / Recibo: 51563 / Data da Certidão: 06/09/2024.

CNM: 089631.2.0002849-66

credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de janeiro de 2023. EEJU61822OOS Jaime

AV-19-2.849: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 111.028 de 06.03.2023 - SELO EEJU64027WME): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 339788/2023 – CESAV/BU, datado de 23.01.2023, para constar que a referida intimação em face de **SEVERINO MOREIRA DE LIMA**, inscrito no CPF sob o nº 603.584.597-53, relativa ao contrato nº 144440213663-5, firmado em 19.03.2013, citado no R-10, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ele localizado no endereço do imóvel por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 30.03.2023, protocolada sob o nº 96609, registrada sob o nº 74313; bem como também não foi localizado na Avenida Miguel Antônio Fernandes nº 19, Cs 25 B, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de não residir no endereço, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 2º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 07.11.2023, protocolada sob o nº 1154489. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de dezembro de 2023. EEQB91496ZHZ Jaime

AV-20-2.849: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 117.808 de 02.09.2024, SELO EETI67926PYV): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, datado de 10.04.2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-10 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 2936/2022, no valor de R\$7.690,51, sobre o valor fiscal apurado de R\$374.457,54, conforme Certidão de Quitação nº 3350/2024, expedida pela PMT, em 15.05.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.24.09.04.11.950, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº d968.c97c.05f1.bb3f.5343.907b.a625.d5 b1.47cd.7a6e, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de setembro de 2024. EETI68046HBZ Jaime

AV-21-2.849: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 117.807 de 02.09.2024, SELO EETI67925IZH): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-20 acima, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária objeto do R-10 bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-11 acima, tudo de acordo com os Requerimentos - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, firmados pela credora Caixa Econômica Federal, em 10.04.2024 e 15.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de setembro de 2024. EETI68047PJP Jaime

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 06/09/2024 12:25