



# 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 Amaral Pires



MATRÍCULA N.º 6153 | L.º 2U-1 | FLS. 110 | DATA: 05/8/1980.

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 107 (cento e sete) do Edifício Mearim, da Av. Alberto Torres, 895, esquina da Rua Japurá, nesta cidade, e correspondente fração ideal de 32/1000 do respectivo terreno e das coisas de uso e propriedade comuns, no Bairro Itapemirim, medindo o terreno vinte e nove metros e noventa centímetros no lado esquerdo; trinta e cinco metros no lado direito; trinta e nove metros e cinquenta centímetros de frente pela esquina da Av. Alberto Torres e rua Japurá, com a área de seiscentos e setenta metros quadrados, confrontando no lado direito com o terreno n.º 12, pelo lado esquerdo com o de n.º 10 e nos fundos com o vértice dos terrenos de n.ºs 20 e 21, de propriedade de Teresópolis Imobiliária Ltda. — PROPRIETÁRIOS: MANOEL MARTINS, comerciante e sua mulher LUDOVINA DE CARVALHO MARTINS, do lar, ele português, ela brasileira, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade n.ºs 2095-SRE-RJ, emitida em 26.02.70 e 165.932-IPF, emitida em 08.4.44, inscritos no CPF sob o n.º 012383967-04, residentes e domiciliados à Av. Alberto Torres n.º 895 - apt.º 107, nesta cidade. — TÍTULO transcrito neste RGI, no livro 3-0, fls. 280, sob o n.º de ordem 7926, desde // 02/10/1970. — O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 05 de agosto de 1980. EU,

R.01. COMPRA E VENDA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, celebrado em 25/07/1980, o imóvel constante da presente foi adquirido por LUCIA MARIA SILVA GRAVE, bancária, solteira, maior, brasileira, portadora da C.I. n.º 1.350.991-IPF, de 08.8.72, inscrita no CPF sob o n.º 382011947-72, residente e domiciliada na Av. Feliciano Sodré, 396/703, nesta cidade, e CARLOS EDUARDO PORTUGAL DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, portador da C.I. n.º 9.504.922-IPF, emitida em 24.10.74, inscrito no CPF sob o n.º 445776727-15, residente e domiciliado na Rua Mirity, 35 - Comary, nesta cidade, pelo preço de \$ 600.000,00, do que foi dado quitação, figurando como transmitentes, MANOEL MARTINS e sua mulher, D.ª LUDOVINA DE CARVALHO MARTINS, acima qualificados. — O imposto de transmissão "inter-vivos" foi recolhido pelo DARJ n.º 610, de 11/07/1980, no valor de \$ 3.500,00, guia n.º 24/2126. — O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 05 de agosto de 1980. EU,

R.02. HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, celebrado em 25/07/1980, os proprietários do imóvel constante da presente, LUCIA MARIA SILVA GRAVE e CARLOS EDUARDO PORTUGAL DE CARVALHO, acima qualificados, deram o mesmo, em primeira, única e especial hipoteca a BRADESCO RIO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Rua do Ovider, 108, no Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob o número ..... 33.265.372/0001-07, como garantia de um financiamento no montante

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1.º SERVIÇO NOTARIAL e REG.  
de Teresópolis  
Jaime Eduardo Simão  
Titular  
Marcelo de Paiva Fita  
Substituto

AA 0990558

de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), a ser pago no prazo de 300 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas de R\$ 4.029,41, a primeira, calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a RD nº 15/79 e R/BNH nº 23/79, à taxa nominal de juros de 7,1% a.a., correspondente à taxa efetiva de 7,336% a.a., vencendo-se a primeira prestação no dia 30.08.80, e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja dígito, aritmética. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas à taxa de cobrança e administração, importando o total dos referidos acessórios, no valor de R\$ 327,34, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente, naquela data, a R\$ 4.356,75. Os Devedores, optando pelo Plano de Equivalência Salarial, cientes de todas as alternativas disponíveis, elegeram, como época de reajustamento das prestações, seus acessórios e razão de crescimento das prestações, 1º de julho, sendo que os mesmos optaram, no ato, pelo Sistema da Tabela Price. O saldo devedor do financiamento contratado, de dígito, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPCA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 05 de agosto de 1980. EU.

AV.03. CASAMENTO. Proceda-se a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, CARLOS EDUARDO PORTUGAL DE CARVALHO e LUCIA MARIA SILVA GRAVE, contraíram casamento em 06 de junho de 1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão passada aos 06/6/1981 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Distrito deste município, extraída do livro DAUX 2, fls. 151, nº 903, nos termos do que me foi requerido em 12 de janeiro de 1984. - DOU FÉ. Teresópolis, 30 de janeiro de 1984. EU.

R.04. COMPRA E VENDA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária celebrado em 23 de outubro de 1984, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ELY CAETANO XAVIER, comerciante e sua mulher LEDICEIA HELENA DE SOUZA XAVIER, de lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores da CI. nº 80.615.444-9-IFP, de 21.02.79 e Cart. do Trabalho nº 40951/008-M.T. de 14.08.79, inscritos em comum no CPF sob o nº 106.805.867/68, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, 42, Duque de Caxias, neste Estado, pelo preço de R\$ 15.952.244,26 (quinze milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros e vinte e seis centavos), figurando como transmitentes, CARLOS EDUARDO PORTUGAL DE CARVALHO, funcionário público e sua mulher LUCIA MARIA SILVA GRAVE DE CARVALHO, bancária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 9.604.922 do IPF, de 24.10.74 e 81.350.991-6-IFP, de 03.08.81, inscritos no CPF sob os nºs 445.776.727-15 e 382.011.947-72, residentes e domiciliados na Av. Feliciano Sodré, 396, nesta cidade. ITBI pago pelo DARJ nº 216, de 05/11/1984, no valor de R\$ 103.741, guia nº 24/2678. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 05 de de-



# 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 Amaral Pinto



MATRÍCULA N.º 6153 L.º 2U-1 FLS. 110 DATA: 05/8/1980.

05 de dezembro de 1984. EU,

**AV.05. SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária celebrado em 23 de outubro de 1984, tendo em vista a compra e venda objeto do R.04 da presente matrícula, ELY CAETANO XAVIER e sua mulher LEDICEIA HELENA DE SOUZA XAVIER, ali qualificados, se sub-rogaram nos direitos e obrigações decorrentes da hipoteca objeto do R.04, exonerando os então vendedores (CARLOS EDUARDO PORTUGAL DE CARVALHO e sua mulher, D.ª LUCIA MARIA SILVA GRAVA DE CARVALHO) das obrigações da dívida ali contraída, vista que a mesma será satisfeita pelos adquirentes, sem solução de continuidade. Em consequência, obrigaram-se os novos proprietários a pagar à Credora da referida dívida, BRADESCO RIO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já devidamente qualificada no referido R.04, a importância de R\$ 14.356.244,26, valor do saldo devedor sub-rogado, no prazo restante de 240 meses, em ... prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial em conformidade com o Sistema de Amortização da Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,1%, correspondente à taxa efetiva de 7,336%, com vencimento a partir de 30.11.1984, e sempre em igual dia dos meses subsequentes. Juntamente com as prestações os adquirentes pagarão os prêmios de seguro mensal de R\$ 7.172,62, estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como a taxa de cobrança de R\$ 3.446,21, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente na data do contrato objeto desta, no valor de R\$ 98.911,31. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 05 de dezembro de 1984. EU,

**AV.06. CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procedeu-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02, acima, tudo conforme foi autorizado pelo credor BANCO BRADESCO S.A., atual denominação do Bradesco S.A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, antes denominado Banco Brasileiro de Descontos S.A., que incorporou a Bradesco S.A. Crédito Imobiliário que incorporou a BRADESCO RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, citada na AV-05, acima, em seu requerimento firmado em 23/02/1990, que ficou arquivado em cartório; DOU FÉ. Teresópolis, 30 de agosto de 1990. EU,

**R-07: PENHORA:** (Protocolo n.º 80823 de 08.07.2016, SELO EBPK79808VTP): Pelo Termo de Penhora, extraído do processo n.º 0018149-07.2010.8.19.0061, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 04.04.2016, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcio Olmo Cardoso, tendo como autor CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEARIM, e como réu LEDICEIA HELENA DE SOUZA XAVIER, o imóvel constante da presente matrícula, foi

- continua no verso -

