



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 4.936 L.º 2-P FLS. 263

Imóvel situado na Avenida Feliciano Sodré nº 648, constituído pelo apartamento 303 do Edifício Conde de Teresópolis, apartamento dividido em uma sala, um quarto, kitchenet e banheiro e a correspondente fração ideal de 0,0294 do terreno próprio, situado na Av. Felícia no Sodré, medindo quinze metros de frente; igual largura na linha dos fundos; vinte e quatro metros de extensão por ambos os lados, confrontando do lado direito com o Edifício Ipe, do esquerdo com Hermann Roetech ou sucessores e nos fundos com Wilhelm Ludwig Schmitt, terreno esse com a área de trezentos e sessenta metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: ARMIN WAHRENBERGER, suíço, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado no Rio de Janeiro; DOMINGOS PINTO GUEDES, comerciante e sua mulher CAPITULINA TEIXEIRA GUEDES, de prendas do lar, ambos portugueses; ANSELMO MARINÉ, industrial, viúvo, espanhol; ARTHUR DE CARVALHO CHELLES, engenheiro civil e sua mulher MARIA AVANY DOS SANTOS CHELLES, funcionária autárquica, brasileiros; HERBERT DE AZEVEDO MALTEZ, engenheiro civil e sua mulher GUIOMAR RIBEIRO MALTEZ, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: 12.605, fls. 186, Livro 3-AC, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 27/10/78.

Armin Wahrenberger

R-1-4.936 : CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Nos termos da carta de adjudicação extraída dos autos de Ação de Adjudicação Compulsória, expedida em 20.7.78, pelo Cartório do 3º Ofício desta cidade, devidamente subscrita pelo Escrivão João Oscar Amaral Pinto e assinado pelo Dr. Indio Brasileiro Rocha, M.M. Juiz de Direito, contendo a sentença de 22.06.78, pelo referido Juiz, movida contra ARMIN WAHRENBERGER e outros, todos qualificados na matrícula, sendo adquirente PRENTICE DE PAULA LIMA, brasileiro, casado, médico, residente na Rua Guarani, nº 55, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 2.216,00 (dois mil duzentos e dezesseis cruzeiros), tendo pago o imposto de transmissão pelo DARF nº 757 de 26.10.78, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 27/10/78.

Armin Wahrenberger

AV-2-4.936: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório pelo requerente PRENTICE PAULA LIMA o qual juntou uma certidão de casamento firmado pelo serventuário do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª. Circunscrição da 3a. Zona do Rio de Janeiro, datada de 18 de julho de 1962 em fim de que seu nome seja retificado para PRENTICE PAULA LIMA e não PRENTICE DE PAULA LIMA, como constou na R-1. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 19/12/78.

Armin Wahrenberger

R-3-4.936 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 23 de março de 1.979, lavrada em Notas do 2º Ofício desta cidade, Ls nº 308, fls. 137, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por NORMA GOMES IORIO, brasileira, de prendas do lar, portadora da C.I. nº 01222255-0 do IFP, casada pelo regime da comunhão de bens com WALTER MESQUEU IORIO, brasileiro, comerciante,

portador da C.I. nº 860.568 do IPP e inscrito no C.P.F. nº 038.435 567-68, residentes na Rua Borda do Mato, 272, aptº 301, Grajaú, na cidade do Rio de Janeiro, por compra feita à PRENTICE PAULA LIMA, - qualificado na RI, e sua mulher MARIA FÁTIMA MOREIRA PAULA LIMA, - brasileira de prendas do lar, portadores das C.I. nºs. 10.577 CRM/RJ e 439.826 do IPP, inscritos no C.P.F. nº 015.328.207-04, pelo preço certo de CR\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil cruzeiros), - não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 7/5/79. - *Arribeiro*

R-4-4.936: COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de compra e venda assinado em 1º de julho de 1.997, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por ADRIANA VERISSIMO PINTO, brasileira, solteira, pensionista, portadora da Cart. Id. nº 06652064-4 exp. pelo IPP/RJ em 03/09/82, CIO nº 803.629.747-72, residente nesta cidade, por compra feita a NORMA GOMES IORIO, qualificada no R-3 e seu marido WALTER MESQUEU IORIO, brasileiro, comerciante, - GI nº 860.568, exp. pelo IPP/RJ em 11/12/64, residentes à Rua Uberaba, nº 5/201, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil e seiscentos reais). O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 7 de julho de 1.997. - *Arribeiro*

R-5-4.936: HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular de mutuo com obrigações e hipoteca assinado em 1º de julho de 1.997, o imóvel objeto da matrícula foi dado em hipoteca pela proprietária ADRIANA VERISSIMO PINTO, qualificada no R-4, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC-MF nº.00.360.305/0001-04, sendo o valor do crédito R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais); Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES; Sist. Amortização: Sist. Francês Amort.; Prazos em meses: Amortiz: 240; Reneg: 108; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7000; Efetiva: 7,9776; Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,05; Vencimento 1º Enc. Mensal: 01/08/97; Época Reajuste dos Encargos: Conforme cláusulas 11a. e 12a.; Mês de Recálculo do Encargo: 06; Encargo Inicial: R\$ 225,27. Valor da Garantia: R\$ 23.000,00 (vinte e tres mil reais). O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 7 de julho de 1.997. - *Arribeiro*

AV-6-4.936: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 97.780 - Proceda-se a presente, nos termos do Ofício nº OFI.0018.000148-7/2007 da 18ª Vara Federal do Rio de Janeiro, datado de 23/02/2007, assinado pela M. M. Juíza Substituta Dra. Adriana Alves dos Santos Cruz, referente ao Processo nº 2006.51.01.021610-8, que tem como Autor Adriana Verissimo Pinto e como Réu CEF (Caixa Econômica Federal), para constar que fica impedida a transferência do imóvel objeto da presente matrícula. Isento de emolumentos conforme Lei Estadual nº 3.350/99, Art. 43; Inciso V. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Arribeiro*, Escrevente, mat. 94/8623, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de Março de 2007. *Arribeiro*

AV-7-4.936: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 105.020 - Proceda-se a presente nos termos do Ofício nº OFC.1501.000074-3/2008, datado de 24/09/2008, Processo nº 2006.51.01.021610-8, expedido pela Vara Federal desta Comarca, de ordem do M.M. Juiz Federal Substituto da Vara de Teresópolis Dr. João Marcelo Oliveira Rocha, assinado pelo Diretor de Secretária Dr. Antonio Augusto Pereira, para retificar a AV-6 acima, tendo em vista que a decisão judicial não determinou qualquer impedimento à transferência do imóvel, servindo apenas para constar na matrícula a existência da demanda, nos autos supramencionados, em que são partes como autora Adriana Verissimo Pinto e como réu CEF (Caixa Econômica Federal). Emolumentos: Isento. Eu, *Arribeiro*, Auxiliar de Cartório, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de outubro de 2008. *Arribeiro*

PROTOCOLO Nº 142.508



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-DO, FLS. 190.

MATRÍCULA: Nº 4.936 **Lº** 2-P **FLS** 263

AV-8-4.936: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 145.616- Procedese a presente, nos termos do requerido, para constar que a Convenção do Condomínio do "Edifício Conde de Teresópolis" está registrada neste RGI, no Livro Auxiliar 3, fls. 304, sob o nº. 91. 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; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 134,24. C referido é verdade e dou fé. Eu, *Edaure dos Santos*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato Teresópolis, 18 de agosto de 2.015. *Edaure*

AV-9-4.936: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 145.618 - AQUISIÇÃO DE CREDITOS - Procedese a presente, nos termos da escritura de Aquisição de Créditos com Recursos do FGTS lavrada em Notas do Cartorio do 1º Ofício de Brasília/DF, em 24/07/2003, no Livro 2418-E, fls. 001, que entre si fazem a UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4- Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para constar que pela escritura acima referida com todas as suas cláusulas, a UNIÃO adquire da CEF os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, com base no Art. 9, Inciso "a" da Medida Provisória n 2.196-1 de 2001 e a CEF cede e retifica à UNIÃO todos os termos, prazos e condições da hipoteca objeto do R-5 desta matrícula; conforme documento apresentado. Emolumentos: R\$ 228,91; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 45,78; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 11,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 11,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 9,15; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 4,39; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 323,35. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edaure dos Santos*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato Teresópolis, 18 de agosto de 2.015. *Edaure*

AV-10-4.936: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 145.618 - CESSÃO DE CRÉDITOS - Procedese presente, nos termos da escritura de Cessão de Créditos lavrada em Notas do 1º Ofício de Brasília-DF em 24/07/2003, Lº 2419-E, fls. 001, que entre si fazem a UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2. Bloco B, Lote 18, 1º Subloja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.527.335/0001-13, para constar que pela escritura acima referida com todas as suas cláusulas, a UNIÃO cede e transfere à EMGEA, todos os termos, prazos e condições da hipoteca objeto do R-5 desta matrícula; conforme documento apresentado. Emolumentos: R\$ 228,91; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 45,78; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 11,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 11,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 9,15; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 4,39; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 323,35. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edaure dos Santos*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18 de agosto de 2.015. *Edaure*

AV-11-4.936: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 145.617 - Procedese a presente, nos termos do Instrumento Particular de Renegociação com Aditamento e Rerratificação de Dívida Originária de Contrato de Financiamento Habitacional de 08 de dezembro de 2.014, para constar: 1) Valor total da dívida na data do estabelecimento das novas condições: R\$ 59.500,00; 2) Valor pago à vista (entrada/amortização): R\$ 5.950,00; 3) Valor da dívida após entrada/amortização mencionada no item 2: R\$ 53.500,00; 4) Data vencimento 1º encargo após o estabelecimento das novas condições: 30 dias após assinatura deste termo; 5) Taxa de Juros Anual (%): 8,000; 6) Sistema de Amortização: SACRE; 7) Prazo de Amortização (em meses): 134; 8) Época de Recálculo dos Encargos: Conforme Cláusula Quarta. 9)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Componentes do encargo mensal - valores após o o estabelecimento das novas condições, mencionado no item 3: Prestação (a+J): R\$ 756,63; Seguro MIP: R\$ 17,72; Seguros DFI: R\$ 9,51; Total: R\$ 780,86; (1) Garantia atualizada na data da renegociação: R\$ 136.000,00. 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, *Anthony Pfister Bartolome*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18 de agosto de 2015.

CERTIDÃO

Certifico a pedido de Marise Canto Carvalho, que esta cópia é reprodução fiel matrícula nº 4.936, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, de lá constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Anthony Pfister Bartolome*, Escrevente, Mat. 94/10033, conferi e digitei.

Teresópolis, 27 de Junho de 2019.

Anthony Pfister Bartolome
Escrevente
TJRJ Mat. 94/10033

Daiana Rita

Daiana Rita
Escrevente
TJRJ Mat. 94/12.003

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Seio Eletrônico de Fiscalização
EDAC 75804 YCG



Emol:	78,22
Ressag	1,62
FETJ	16,24
Fundpen	3,87
Funpen	3,87
Funarpen	3,24
Mútua	0,00
Acoten	0,00
Total	106,16

Consulte a validade do seio em:
<https://www3.tjrrj.jus.br/sitepublico>