





# 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 7647	L.º 2Z-1	FLS. 282	DATA: 23/11/1982.
--------------------	----------	----------	-------------------

IMÓVEL: CASA NÚMERO 05 e correspondente fração ideal de ..... 384,84 /12.116,25 do terreno do "Condomínio Refúgio da Serra", situado na Estrada do Parque do Imbuí nº 343, na Posse, nesta cidade, o qual mede em sua totalidade: 16,80 m de frente sobre a Estrada da Posse; nos fundos, em dois segmentos, onde confronta com propriedade de G.B.F. Nelle ou sucessores, o 1º segmento medindo 67,00 m e o 2º 16,00 m; pelo lado direito parte da Estrada da Posse, numa linha curva de 12,56 m de extensão de 5,00 m, após mede 9,42 m em curva e 67,50 m em linha reta, confrontando, até aí, com o lote 3-C1, e mais 146,00 m em linha reta até os fundos, confrontando com o lote 3-B, e do lado esquerdo mede 161,00 m de frente a fundos, e em linha reta, fazendo divisa com o lote 3-D. Dito terreno é constituído de área remanescente do lote 3-C do Loteamento "Fazenda da Paz".

PROPRIETÁRIA: MAJA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede no Rio de Janeiro, neste Estado, na Av. Treze de Maio nº 23/21º andar, grupos 2129/2133, inscrita no CGC/MF. sob o nº 30703029/0001-09. - TÍTULO ANTERIOR: R.01/6545, fls. 9 do livro 2X-1, deste RGI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Teresópolis, 23 de novembro de 1982. EU,

R.01. COMPRA E VENDA. - Nos termos do instrumento particular celebrado em 28/06/1982, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ROY DOUGLAS HUBBER WELLS, uruguaio, securitário, e s/m SUSAN HUBBER, inglesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF: 262197947-53, C.I. n.ºs 2981980 e 2981979 - SRE, de 23.8.72 e 23.8.72, residentes no Rio de Janeiro, na R. Mario Olinto, 390

pelo preço de R\$ 6.171.512,73, por compra feita a MAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. ITBI recolhido pela guia nº 24/1223, no valor de R\$ 37.741,00, em 28/6/82. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Teresópolis, 23 de novembro de 1982. EU,

R.02. HIPOTECA. - Nos termos do instrumento particular celebrado em 28/06/1982, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, já devidamente qualificados no R.01, deram o mesmo, em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, no SBS, Quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00360305/0198-08, como garantia de um financiamento no valor de R\$ 2.019.768,00, equivalente naquela data a 1.200.000000CUP's, que será pago mediante as seguintes condições: Plano de reajuste/Sistema de Amortização: PES/Price; Época de reajuste das prestações: 60 dias após o aumento do salário-mínimo; Vencimento da 1ª prestação: 28/7/1982; Nº de prestações: 180; Taxa anual de juros - Nominal: 9%; Efetiva: 9,3806%; Prestação inicial total: Prestações: R\$...

Prestação: R\$ 23.148,98; Seguro: R\$ 1.602,32; T.M.C.A.: R\$ 336,62; Total: R\$ 25.087,92. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Teresópolis, 23 de novembro de 1982. EU,



AV.03: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R-02, acima, tudo conforme foi autorizado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em seu requerimento ofício nº 019/87 de 03/3/1997, referente a conta hipotecária nº 1.0193.0889.676-5 - Processo nº 1.0193.0889.676-5, que fica arquivado em cartório; DOU FÉ. Teresópolis, 10 de março de 1997. EU, \_\_\_\_\_, Oficial subscrevo. --:~



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R. 04 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas notas do 23º ofício da cidade do Rio de Janeiro, livro 6.783, fls. 130, ato 69, em 21.5.97, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por VICTORINO LUIZ VICENTE FERREIRA, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Vilma Correia de Souza Ferreira, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na rua Fala Amendoeira, nº 921, CPF nº 006.204.837/68, cart. id. nº 01.013.406-2-IFP, de 10.7.81, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por, DIGO, de 10.7.81, pelo preço de R\$. . . . 50.000,00 (cinquenta mil reais), por compra feita a Roy Douglas Hubber Wells e sua mulher Susan Hubber, já qualificados anteriormente. ITBI pago em 22.4.97, na importância de R\$ 1.200,00 - guia 0423. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 09 de julho de 1997. Eu, \_\_\_\_\_, oficial, subscrevo. --:--:--:--:~

R-05: PENHORA: Pelo Mandado Nº 2774/99 do Juízo de Direito da Segunda Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ, de 11 de novembro de 1999, extraído do processo nº 96.0046027-2-Execução Fiscal do INSS-Instituto Nacional do Seguro Social contra Pedreira Copacabana e outros, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO para garantia da referida execução no valor de R\$40.788,88 mais multa e em cargos legais, nos termos do Auto de Penhora e Depósito firmado pela Oficial de Justiça Denise de Mattos Martinez Geraci em 11 de dezembro de 1999, que depositou o bem nas mãos do Sr. Victorino Luiz/Vicente Ferreira, representante legal da executada. Fica o referido mandado, assinado pelo diretor de secretaria, Reinaldo de Castro Germano, arquivado em cartório, com cópia do referido auto de penhora e demais documentos. Sem custas. DOU FÉ. Teresópolis, 26 de janeiro de 2000. EU, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevo. --:~

R-06: PENHORA: (Protocolo nº 49968 de 11/06/2003): Nos termos da Certidão passada pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Teresópolis-RJ, em 17 de março de 2003, subscrita pela escritã Célia dos Santos Moraes, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Judicial - processo nº 2000.061.005554-9 do Projeto Comarca, em que é Exequente Condomínio Refúgio da Serra e Executados Victorino Luiz Vicente Ferreira e Vilma Correia de Souza Ferreira, tendo em anexo Termo de Penhora de 23 de setembro de 2002, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível de Teresópolis-RJ., Dr. Carlo Artur Basílico, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO para garantia daquele Juízo e Execução no valor de R\$5.016,47 (cinco mil, dezesseis reais e quarenta e sete centavos), mais 10% de honorários mais acréscimos legais, ficando os executados Victorino Luiz Vicente Ferreira, industrial, CI. nº 01013406-2 IFP/RJ e CIG - MF sob o nº 006.204.837-68 e Vilma Correia de Souza Ferreira, brasileiros, casados residentes e domiciliados à Rua Fala Amendoeira nº 921, Rio de Janeiro-RJ; DOU FÉ. Teresópolis, 16 de junho de 2003. EU, \_\_\_\_\_, Oficial subscrevo. --:~



119716  
20970716

ED2304638KZW): PENHORA: (Protocolo nº 103.084 de 26.11.2021, SELO) Pelo Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI  
de Teresópolis  
Jaime Eduardo Simão  
Titular  
Marcela de Paiva Fita  
Substituta do Titular  
Mat. 94/13184

CARTÓRIO  
**3º**  
TERESÓPOLIS  
Tabelionato e Registro de Imóveis

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

FLS 02

Matrícula nº **7.647** Livro **ZZ-1** Fls. **282** Data **23.11.1982**  
desta cidade em 08.09.2021, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Mauro Penna Macedo Guita, extraído do processo nº 0008561-10.2009.8.19.0061 (2009.061.008605-0), tendo como autor Condomínio Refúgio da Serra, e réu Espólio de Vilma Correia de Souza Ferreira e outro, o imóvel constante da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$245.883,14, tendo sido nomeado depositária do bem executado acima qualificado, ciente de que como fiel depositário não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo, sob as penas da Lei. O referido é verdade e dou fé. Eu, yh, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de dezembro de 2021. EDZV14242PEU *guimaraes*

EM BRANCO