

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

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

E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7647 / CNM: 089631.2.0007647-28 / Recibo: 55074 / Data da Certidão: 01/04/2025.

CNM: 089631.2.0007647-28



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malharden

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º 7647	L.º 22-1	FLS. 282	DATA: 23/11/1982.
--------------------	----------	----------	-------------------

IMÓVEL: CASA NÚMERO 05 o correspondente fração ideal de
384,84 / 12.116,25 do terreno do "Condomínio Refúgio da Serra", si-
tuado 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 proprieda-
de de G.B.F. Nello ou sucessores, o 1º segmento medindo 67,00 m e o
2º 16,00 m; pelo lado direito parte da Estrada da Posse, numa li-
nha curva de 12,50 m de extensão de 5,00 m, após mede 9,42 m em cur-
va 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 lo-
te 3-B, e do lado esquerdo mede 161,00 m de frente a fundos, e em li-
nha 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 an-
dar, 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 celebra-
do em 28/06/1982, o imóvel constante da presente matrícula foi ad-
quirido por ROY DOUGLAS HUBBER WELLS, uruguaí, securitário, e s/m
SUSAN HUBBER, inglesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de
bens, CPF: 262197947-53, C.I. nºs 2981980 e 2981979 - SHS, 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 EMPREENDI-
MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. ITBI recolhido pela
guia nº 24 / 1223, no valor de R\$ 37.741,00, em 28/6 / 82. - O REFERI-
DO 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 matrí-
cula, já devidamente qualificados no R.01, deram o mesmo, em primei-
ra e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, institui-
ção 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 1.200.000.000 UFR's, que
será pago mediante as seguintes condições: Plano de reajuste/Siste-
ma 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 - Nominais:
9%; Efetivas: 9,3806%; Prestação inicial total: Prestações G....
Prestação: R\$ 23.148,98; Seguros: 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.

1196

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 01/04/2025 13:05 PROTOCOLO: S250400160900

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7647 / CNM: 089631.2.0007647-28 / Recibo: 55074 / Data da Certidão: 01/04/2025.

CNM: 089631.2.0007647-28

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 FE. Teresópolis, 10 de março de 1997. EU, _____
Oficial subscrevo. -----

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-IFPP, 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. ITHB 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 7 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 encargos 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 Vicepte-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 escrivã 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 IFF/RJ e CIC - ME 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 FE. Teresópolis, 16 de junho de 2003. EU, _____, Oficial subscrevo. -----

R-07-7.647: PENHORA: (Protocolo nº 103.084 de 26.11.2021, SELO EDZ04638KZW): Pelo Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível

CONTINUA FLS 02

juo

Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ප්‍රකාශන

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 01/04/2025 13:05 PROTOCOLO: S25040016090L

1197

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabellão

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7647 / CNM: 089631.2.0007647-28 / Recibo: 55074 / Data da Certidão: 01/04/2025.



CNM: 089631.2.0007647-28

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão

Tabellão e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita

Substituta do Oficial

FLS 02

Matrícula nº	7.647	Livro	22-1	Fls.	282	Data	23.11.1982
Esta certidão em 08/09/2021, assinada 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, <i>jk</i>, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de dezembro de 2021. EDZV14242PEU <i>Guilherme</i>							

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 01/04/2025 13:05 PROTOCOLO: S25040016090D