



# CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

JAIME EDUARDO SIMÃO

JAIME EDUARDO SIMÃO

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2195 / Recibo: 43935 / Data da Certidão: 21/06/2023



### 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	L.º	FLS.	DATA:
2195	2/7	180	12/05/1977.

LOTE Nº.143 (cento e quarenta e três) do Loteamento "Bairro Residencial Paço de São Luiz", sito em Quebra-Frascos, com 44,00 m de testa da pela Alameda dos Pinheiros; 48,00 m na linha do fundo, confrontando com Wilson Pinto Novaes; 144,00 m de lado direito, confrontando com o lote nº 142 e do lado esquerdo 144,00 m, confrontando com o lote nº 144, com a área total de 6.624,00 m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIOS: D<sup>ª</sup> MARIA ISABEL DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, portuguesa, solteira, maior, proprietária, residente na Fazenda São Luiz, em Quebra-Frascos, nesta cidade, CPF nº 080831187, e D<sup>ª</sup> 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 e domiciliados na França, CPF nº 00318, digo, nº 003018097, TÍTULOS ANTERIORES transcritos neste Registro de Imóveis, no livro 3-Q, fls. 217 e 260, sob os nºs 8827 e 8894. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 12 de maio de 1977. EU, \_\_\_\_\_ OFICIAL, subscrevo. ....

R.01. PROCEDE-SE a 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 a matrícula nº 1811, desde 25/2/1977, o imóvel constante da presente matrícula, então em maior porção, foi prometido vender 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, 12/5/1977. EU, \_\_\_\_\_

R.02. HIPOTECA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 166, fls. 175vº, em 15/4/1977, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em HIPOTECA à PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS, como fiel garantia da execução das obras do "Paço de São Luiz", figurando como contratantes os proprietários constantes da matrícula, ali qualificados, e, como interveniente auente, a PEACE COMERCIAL LTDA. DOU FÉ. Teresópolis, 12/5/1977. EU, \_\_\_\_\_

R.03. 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 por PEACE COMERCIAL LTDA., sociedade brasileira por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Av. Almirante Barroso, 63/24º andar, Rio de Janeiro, CGC número ... 42.564.864/0001-86, pelo preço já declarado no R.02 referente à matrícula nº 2797, fls. 184, livro 2/5, figurando como transmitentes os proprietários constantes da matrícula, ali qualificados. DOU FÉ. Teresópolis, 27 de setembro de 1977. EU, \_\_\_\_\_

R.04. HIPOTECA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 180, fls. 67vº, em 27/03/1978, o imóvel constante da presente-

497

BRASIL

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

JAIME EDUARDO SIMÃO

JAIME EDUARDO SIMÃO

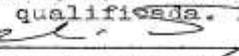
Endereço: Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresópolis / RJ

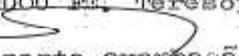
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

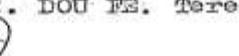
Telefone: (XX)2742-0050

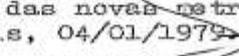
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2195 / Recibo: 43935 / Data da Certidão: 21/06/2023

presente matrícula foi dado em HIPOTECA DE SEGUNDO 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, Londres, WC 2 R, LHB, Inglaterra, em Nassau, na Rawson Square East, Bahamas, com filial no Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 85, CGC nº 33.042.953/001-71, como garantia do empréstimo já descrito e caracterizado no R.05 referente à matrícula nº 1611, fls. 188 do livro 2-5, figurando como devedora a PEACE COMERCIAL LTDA, anteriormente qualificada. DOU FÉ. Teresópolis, 29 de março de 1978. EU,  OFICIAL, Subscrito.

AV.05. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 195, fls. 34, em 14/12/1978, a PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R.02 constante da presente. DOU FÉ. Teresópolis, 12 de dezembro de 1978. EU, 

AV.06. RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação a requerimento da PEACE COMERCIAL LTDA para constar que, nos termos da certidão nº 254/78, de 23/9/1978, expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL de Teresópolis, o imóvel constante da presente matrícula foi modificado, passando o mesmo a ter as seguintes medidas e confrontações: Mede 29,00m de frente para a Alameda dos Pinheiros; 28,00m nos fundos, confrontando com terras de Wilson Pinto Novas; de lado direito mede 143,00m divisa com o lote 142 e do lado esquerdo mede 137,00m, divisa com o lote 144, tendo a área de 3.900,00m². DOU FÉ. Teresópolis, 04/01/1979. EU, 

AV.07. RETIFICAÇÃO: Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 195, fls. 44vs, em 14/12/1978, em que figuram como partes, a PEACE COMERCIAL LTDA, de um lado, e, de outro, o CITIBANK N.A., anteriormente qualificados, a escritura objeto do R.04, foi retificada no que concerne à caracterização do imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista a aprovação das novas metragens do mesmo, conforme a Av.06. DOU FÉ. Teresópolis, 04/01/1979. EU, 

R.08. PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 09/3/1990 pelo Cartório do 3º Ofício desta Comarca, subscrito pelo TJJ João Oscar Amaral Pinto e assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Dr. Hamilton Bastos Lourenço, extraído dos autos de Aditamento à Carta Precatória para Avaliação e Praça - nº 23.153, figurando como requerente o CITIBANK N.A. e requerida PEACE COMERCIAL LTDA., o imóvel objeto desta, entre outros, foi PENHORADO em favor do referido CITIBANK N.A., anteriormente qualificado, para garantir o pagamento da importância de Rcz\$ 423,72. Consta em anexo ao referido Mandado o Auto de Penhora e Depósito datado de 11/10/1982; passado pelo Oficial de Justiça Cleuber Leite Pacheco, ficando o bem depositado em mãos do Depositário Judicial Amandio da Silva Berlin. O imóvel objeto desta foi avaliado em 14/1/1986 por Rcz\$ 117.000,00, correspondente a 1.099;62 OFN's, equivalentes a Rcz\$ 200.423,41. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 15 de março de 1990. EU, 

R.09: ARREMATACÃO: (Protocolo nº 49811 de 23/05/2003): Pela Carta de Arrematação expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Teresópolis-RJ., em 16 de maio de 2003, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlo Artur Basílico, extraída dos autos de Carta Precatória

498

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

JAIME EDUARDO SIMÃO

JAIME EDUARDO SIMÃO

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2195 / Recibo: 43935 / Data da Certidão: 21/06/2023

Fls. 2.-



### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3.º Serviço de Registro de Imóveis de Teresópolis - Estado do Rio de Janeiro

Oficial: **Eliza Pinto Malhardes**

Luiz Carlos Siqueira Chaves  
Substitutos: Laerson Francisco da Silva Júnior

MATRÍCULA N.º	L.	FLS.	DATA
2195	2/7	180	12/05/1977

Precatória nº 1997.061.017554-0, oriunda do Juízo de Direito da 40ª -  
Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ., extraída dos autos de -  
Execução Hipotecária nº 1493 que CITIBANK N.A. move contra PEACE CO -  
MERCIAL LTDA-processo nº 3722/97 e aditamento a Carta Precatória-pro-  
cesso nº 23153, o imóvel objeto desta matrícula foi ARREMATADO por -  
TARCISIO NEVIANI, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão -  
total de bens com Regina Flora de Souza Neviani, residente e domicí-  
liado à Alameda dos Pinheiros nº 109, Quebra-Frascos, nesta cidade, -  
portador da CI. nº 14.226 OAB-RJ e CIO-MF nº 008.704.208-87, pelo va-  
lor de R\$3.729,00 (três mil setecentos e vinte e nove reais), confor-  
me Auto de Arrematação de 24 de abril de 2003, subscrito pelo Leiloei-  
ro Público Rodrigo Lopes Portella, pelo arrematante acima e pelo MM. -  
Juiz de Direito Dr. Carlo Artur Basílico. O imposto de transmissão -  
foi pago pelo DAM nº (0818/), - DIGO DAM nº 0914/03 em 09/05/03, no va-  
lor de R\$118,82; - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 214706-8; DOU FÉ. Teresópo-  
lis, 24 de junho de 2003. EU, Eliza Pinto Malhardes, Oficial subscrevo. -

**R-10-2.195: PENHORA:** (Protocolo nº 90.797 de 02.04.2019, SELO ECYP69970NUP): Pelo  
Termo de Penhora extraído do processo nº 0010671-79.2009.8.19.0061, expedido pelo  
Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 26.03.2019, assinado pelo MM Juiz de  
Direito Dr. Mauro Penna Macedo Guita, Mat. 28824, tendo como Exequente CONDOMÍNIO  
DO BAIRRO RESIDENCIAL PAÇO DE SÃO LUIZ e como Executado TARCISIO NEVIANI e  
outro, já qualificado nesta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula, foi  
PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$239.102,49, 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, Eliza Pinto Malhardes, Escrevente, Mat. 94/8141, lavrei o  
presente ato. Teresópolis, 15 de abril de 2019. **ECZM26877ZUG**

**AV-11-2.195: AVERBAÇÃO:** (Protocolo nº 93.064 de 29.10.2019, SELO EDEH63196JFQ):  
Proceda-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 28.04.1976, no Livro  
de Registro Auxiliar nº 3, à fls. 4, sob o nº 7, a Convenção do Condomínio do Bairro  
Residencial Paço de São Luiz. O referido é verdade e dou fé. Eu, Eliza Pinto Malhardes,  
Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de novembro de 2019.  
**EDEH63491IJJL**

499

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 21/06/2023 12:57 PROTOCOLO: S23060334091D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 36383d59-8970-403f-a21f-cb0579bf23d9