



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 12.593

L.º 2-AQ

FLS. 37

Apartamento nº 301 do Edifício Conde de Bonfim, situado na Rua Alfredo Rebello nº 190, nesta cidade, e respectiva fração ideal de 15% do lote de terreno nº 61 da quadra III do Jardim Cascata, que mede 15,00m. de frente pela Rua "A", igual largura nos fundos; 25,00 metros para a Rua "D"; 25,50m. no lado com o lote 62 da quadra III, com a área de 378,00m². PROPRIETÁRIO: ILIA STOJANOFF, brasileiro, casado, comerciante, residente no Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: 11.665, fls. 125, Livro 3-AA, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 14 de abril de 1.986.

R-1- 12.593 : PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha processado pelo Juízo de Direito da 7ª. Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado ILIA STOJANOFF, contendo a sentença prolatada em 30 de novembro de 1.984, pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Ralph Lopes Pinheiro, tendo sido partilhado o imóvel constante da matrícula à LUIZA MOURA STOJANOFF, brasileira, viúva, funcionária pública federal, CPF nº 036.475.447-82 e GEORGISA MOURA STOJANOFF, brasileira, solteira, industrial, CPF nº 299.412.107-72, residente na Rua São Francisco Xavier nº 02 aptº 503, Rio de Janeiro, na proporção de 1/2, para cada uma das herdeiras, avaliado em Cz\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos cruzados). O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 14 de abril de 1.986.

AV-2- 12.593: Procede-se a esta averbação nos termos do requerido para constar que tendo a adquirente Georgisa Moura Stojanoff, contraído matrimônio com José Campos Filho, passou o seu estado civil a ser o de casada pelo regime da comunhão Parcial de bens, e a assinar-se GEORGISA MOURA CAMPOS, tudo conforme certidão de casamento que fica arquivada. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 19 de Abril de 1986.

R-3-12.593: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 21 de maio de 1.986, lavrada em Notas do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 4983, fls. 168, o imóvel constante da matrícula referente a metade foi adquirido por GEORGISA MOURA CAMPOS, do lar e seu marido JOSÉ CAMPOS FILHO, industrial, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Itua nº 1.661, Ilha do Governador, portadores das CI do IFP 2.533.152 e 01365176-5, emitidas em 30.09.1969 e 25.08.1981 e do CPF nº 030.422.867-20, por compra feita a LUIZA MOURA STOJANOFF, brasileira, viúva, funcionária pública federal - aposentada, residente na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Itua nº 1.642, apto. 103, Ilha do Governador, CI do IFP 724.601, emitida em 27.06.1977 e CPF nº 036.475.447-87, pelo preço certo e ajustado Cz\$ 20.000,00, moeda da época, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 08 de fevereiro de 1.996.

AM

VIDE VERSO

AM

R-4-12.593: SEPARAÇÃO CONSENSUAL - Nos termos do formal de partilha extraído dos autos de Separação Consensual entre JOSE CAMPOS FILHO e GEORGISA MOURA CAMPOS, processado pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Família Rio de Janeiro, assinado pelo M.M. Juiz Zelia Maria Machado dos Santos, em 14 de maio de 1.997, contendo a sentença de 14/05/97, da referida Juíza, foi partilhado a GEORGISA MOURA STOJANOFF, do lar, brasileira, separada consensualmente, CI nº 02533152-1 de 08/12/87 do IFP, CPF nº 299.412.107-72, residente nesta cidade, na Rua Alfredo Rebello nº 190/301, a metade do imóvel objeto da matrícula, no valor de R\$ 1.000,00. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 3 de julho de 1.997.- *Meliana Luz*

AM

R-5-12.593: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 16 de junho de 1.997, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 162, fls. 161, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por HELIO ALVES COSTA, brasileiro, aposentado, portador da Cart. Id. nº 1.474.799 de 19/03/74 do IFP, inscrito no CIC sob o nº 032.920.887-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Vera Lucia Marques Costa, residente nesta cidade, na rua Carlos Smile nº 571/220, por compra feita a GEORGISA MOURA STOJANOFF, qualificada no R-4, pelo preço certo e ajustado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 3 de julho de 1.997.- *Meliana Luz*

AM

R-6-12.593: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 13 de abril de 1.998, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 169, fls. 001, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por FATIMA CRISTINA BARREIRO BARBOSA D'OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da Cart. Id. nº 52.472473 de 03/05/90 do CRM/RJ, inscrita no CIC sob o nº 965.081.757-34, residente na cidade do Rio de Janeiro, à rua Canavieiras nº 20/101 Grajaú, por compra feita a HELIO ALVES COSTA, qualificado no R-5 e sua mulher VERA LUCIA MARQUES COSTA, brasileira, aposentada, Cart. Id. nº 02.273.304-2 de 28/08/87 do IFP, CIC nº 149.640.317-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à rua Alfredo Rebello Filho nº 190/301, pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 02/06/1.998.- *Ferreira*

R-7-12.593: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 116.085 - Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda assinado em 13 de agosto de 2.010, contrato nº 85550371014 - CEF, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por MAILA MICHELLE ALVES DE ARAUJO, brasileira, solteira, nascida em 03/04/1978, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 12515552-3, expedida por IFP/RJ em 14/10/1997 e do CPF 078.417.157-22, residente e domiciliada na Av. Delfim Moreira, nº 1831, apto. 203, Vale do Paraíso, nesta cidade, por compra feita a FATIMA CRISTINA BARREIRO BARBOSA D'OLIVEIRA, CPF nº 965.081.757-34, qualificada acima, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 11.100,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 5.900,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 53.000,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 1719/10, em 11/08/10, no valor de R\$ 779,74. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-13315-2. Emolumentos reduzidos conforme §3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio* Escrevente, mat. 94/9384, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2.010. *Simone*

R-8-12.593: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 116.085 - DEVEDORES FIDUCIANTES: MAILA MICHELLE ALVES DE ARAUJO, qualificada acima; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/ME 00.260.305/0001-04. O imóvel objeto

CONTINUA FLS. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 12.593 Lº 2-AQ FLS 37

da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante no valor de R\$ 53.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 375,41; Seguros: R\$ 16,32; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 391,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2010; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula 11ª. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 75.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o R-7. Emolumentos reduzidos conforme §3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine*, Escrevente, mat. 94/9384, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2.010.

PROTOCOLO Nº 177.212

AV-9-12593: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 177212- Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-8 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine*, Escrevente, mat. 94/22776, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 22/05/2023. EEME 98684 HWQ

AV-10-12593: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 177273 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a Convenção do Condomínio "Edifício Conde de Bonfim" está registrada neste RGI, no Livro Auxiliar 3-A, fls. 135, sob o nº 204. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine*, Escrevente, mat. 94/22776 lavrei o presente ato. Teresópolis, 22/05/2023. EEME 98695 MXD

PROTOCOLO Nº 177.780

R-11-12593: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 177780 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 28 de junho de 2023, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis - RJ, Lº 582 fls. 033/034, ato 019, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **GRAZIELLE TOTH COSTA FARIA DE MORAES**, CPF nº 076.849.717-51, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, engenheira civil, nascida em 12/09/1978, portadora da CNH nº 00178295138 de 15/08/2018 do DETRAN/RJ, residente e domiciliada na Rua Capitão Nascimento nº 295, bairro Várzea, nesta cidade, por compra feita a MAILA MICHELLE ALVES DE ARAÚJO, qualificada acima, pelo preço certo e ajustado de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 1391/2023, no valor de R\$7.779,44, em 21/06/2023. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1133152 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 13526. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.23.06.28.55.665, Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 0e60.6f86.09c5.d067.a6e6.776e.2f8b.b68b.e27b.159a, Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guiana Rita*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05/07/2023. EENB 51603 FLG

R-12-12593: PENHORA - PROTOCOLO Nº 185473 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação e Ofício PJe-TJ de 04/02/2025, Processo nº 0100218-74.2022.5.01.0531, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, assinada eletronicamente pela

MM. Juíza Dra. Cissa de Almeida Biasoli, tendo como Exequente: Herica Silvestre Bento, e como Executado(s): Grazielle Toth Costa Faria de Moraes e outros (3), procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula para à garantia da execução do(s) valor(es) na importância de R\$ 141.147,95 (cento e quarenta e um mil, cento e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* Escrevente, mat. 94/22672, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 07/02/2025. **EEVZ 92093 FTK** *[assinatura]*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,69**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br