



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhades

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º 10.167	L.º 2AI-1	FLS. 96	DATA: 14.08.1987.
----------------------	-----------	---------	-------------------

IMÓVEL: Lote nº 17 da quadra "F" do Condomínio que denominar-se-á - "Vale dos Eucaliptos", sito na Estrada Teresópolis-Itaipava, nesta cidade, medindo 28,00 m de frente pela Alameda do Lago; 14,00 m nos fundos confrontando com a área desmembrada de 182.546,00 m²; 36,00 m do lado direito confrontando com o lote 15 e 41,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 19, com a área de 789,00 m². Ao dito lote - corresponde uma fração ideal das partes e coisas comuns equivalente a 1/168 avos do total (693,70 m²). PROPRIETÁRIA: PROFIT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Funchal nº 573 - 5º andar, conjuntos 63/64, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CGC nº 55.905.624/0001-40.- TÍTULO ANTERIOR: R.02/9779, fls. 194 do livro 2AG-1, datado de 12/03/1987, deste RGI, achando-se o Memorial de Condomínio registrado na mesma matrícula, R.04, nesta data.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 14 de agosto de 1987. EU,

AV.01. RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação em virtude de requerimento passado em 22/02/1988 por PROFIT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, para constar que o imóvel constante desta matrícula, em virtude de modificações, nos termos da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Teresópolis através do Processo nº 2763/88, de 09/02/1988, passou a ter as seguintes características e confrontações: Mede 22,00 m de frente pela Alameda do Lago; 14,00 m nos fundos, confrontando com a área desmembrada de 182.546,00 m²; 41,00 m no lado direito, confrontando com o lote 15 e 50,00 m no lado esquerdo, confrontando com o lote 19, com a área de 803,00 m². DOU FÉ. Teresópolis, 24 de fevereiro de 1988. EU,

AV.02. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se à presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada no livro 3, fls. 531, sob o nº 208, em 27/12/1988.- DOU FÉ. Teresópolis, 15 de setembro de 1989. EU,

R.03. COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura lavrada em Notas do 16º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 2647, fls. 90, em 23 de maio de 1989, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por LUCIANO OZORIO ROSA, diplomata e sua mulher MARIA HELOISA SUITTER OZORIO ROSA, professores, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, identidades nºs 45 e 55, expedidas em 26.10.76 e 12.08.77, respectivamente, CIC nºs 090.568.311-00 e 005.474.767-87, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ, na Rua Pompeu Loureiro nº 102 aptº 701, pelo preço de Ncz\$ 27.000,00 (vinte e sete mil cruzados novos), por compra feita à PROFIT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Estrada Teresópolis-Itaipava nº 3000, CGC nº 55.904.624/0001-40.- ITBI pago em 15.4.1989, DAM nº 0196, no valor de Ncz\$ 1.000,00, conforme consta do título. O REFERIDO É VERDADE E

R-04: COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada neste cartório em 15 de agosto de 1997, Livro 263, fls. 053, ato nº 646, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por MAURO CESAR PASSOS CORREA, brasileiro engenheiro, CI. 87.1.00121.8 de 26/01/94 do CREA-RJ e CIC - MF nº 700.631.337-68, casado com Rita de Cacia Tardelli Corrêa, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade na rua Carmela Dutra, 410/102, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por compra feita a LUCIANO OZORIO ROSA, diplomata, CI. 45 de 26/10/76 do Min. das Relações Exteriores e CIC - MF sob o nº 090.568.311-00 e sua mulher MARIA HELOISA SUTTER OZORIO ROSA, professora, CI. 55 de 12/08/77 do Min. das Relações Exteriores e CIC-MF nº 005.474.767-87, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados na rua Gonzalo de Castro nº 617, nesta cidade. Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago em 14/08/97, no valor de R\$920,00; pelo DAM 003, controle nº 1396, sobre o valor fiscal apurado de R\$46.000,00; DOU FE. Teresopolis, 02 de outubro de 1997. EU, _____, Oficial subscrevo.

AV-05: CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 51202 de 29/12/2003): Procede-se a presente averbação a requerimento de Mauro Cesar Passos Correa, para constar, nos termos da Certidão de Inscrição e Habite-se nº 895/2003 de 18/12/2003, da Prefeitura de Teresópolis, que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial à Estrada Teresópolis - Itaipava, 3000, com 317,84m², constante de: PAV. INFERIOR: varanda, sala de estar, sala de jantar, lavabo, quarto, banheiro, cozinha, lavanderia e dependências de empregada; PAV. SUPERIOR: varanda, mezanino e três suítes; EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA: churrasqueira e garagem; Processo nº 15986/99. Valor: R\$96.816,55; MATRÍCULA MUNICIPAL Nº. 50402-3-Predial; Foi apresentada a CND do INSS de nº 020582003-1702-4050 de 29/12/2003 - CEI nº 35.040.01853/60; DOU FÉ. Teresópolis, 15 de janeiro de 2004. ED., Responsável pelo Expediente subscrevo. 1470 REGISTRAL

R-06: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 51.408 de 13.02.2004). Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo com Alienação Fiduciária, firmado em 13 de fevereiro de 2004, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MARCO ANTONIO DAMIANI GIGLIO**, brasileiro, divorciado, médico, CI 523 16899, do CRM/RJ, de 23.02.1979, CPF 548.417.477-53, vivendo em união estável com Elvira Maria da Silva Crivano, brasileira, viúva, médica, CI 029636537, do IFP/RJ, de 27.03.1978, CPF 500.492.677-87, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Samuel Vieira, nº 281, Barroso, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), por compra feita a **MAURO CESAR PASSOS CORREA**, já qualificado no R-04 acima, e sua mulher **RITA DE CACIA TARDELLI CORREA**, brasileira psicóloga, CI 051190064, do IFP/RJ, de 07.06.1999, CPF 716.397.727-15 residentes e domiciliados nesta cidade, à estrada Teresópolis-Itaipava, nº 3000, Condomínio Vale dos Eucaliptos, Quebra-Frascos. Consta do contrato que o imposto de transmissão foi pago em 10.02.2004, no valor de R\$ 5.051,90, pelo DAM-ITBI guia nº 0220/04. Do preço acima, parte, no valor de R\$100.000,00, foi paga com recursos próprios do adquirente, e parte, no valor de R\$100.000,00, foi paga com recursos de financiamento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Responsável pelo Expediente:
Luiz Carlos Siqueira Chaves

Substitutos: José Orlando Ribeiro Costa
Laerson Francisco da Silva Júnior

MATRÍCULA N.º	L.	2AI-1	FLS.	96	DATA	14.08.1987
financiamento concedido pela CEF. DOU FÉ. Teresópolis, 19 de fevereiro de 2004. Eu, _____ Oficial subscrevo.						
R-07: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Pelo mesmo contrato citado no R-01 acima, o proprietário MARCO ANTONIO DAMIANI GIGLIO , já qualificado acima, ALIENOU o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àquele, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), do qual se confessou devedor e se obrigou a restituir à CEF, nas condições constantes em resumo do quadro "D" do contrato, que são: ORIGEM DOS RECURSOS: CAIXA; NORMA REGULAMENTADORA: HH DIMOB/CEPCI-008900 de 03.11.2003; VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$448.550,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 180; TAXA ANUAL DE JUROS (%): TR + 13,0% a.a., equivalente a 1,141667% a.m.; ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (a+j): R\$1.826,57; SEGUROS: R\$258,49; TOM: R\$25,00; TOTAL: R\$2.110,16; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/03/2004; ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; tudo em conformidade com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. DOU FÉ. Teresópolis, 19 de fevereiro de 2004. Eu, _____ Oficial, subscrevo.						
AV-08: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : (Protocolo nº 68.371 de 22.12.2011): Procedeu-se à presente averbação, a requerimento de Marco Antonio Damiani Giglio, para constar que, em virtude da quitação total da dívida, objeto do R-07 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do citado ônus, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 16.11.2011, já qualificada acima, que fica arquivado neste Cartório. DOU FÉ. Teresópolis, 03 de janeiro de 2012. EU, _____ Substituto do Oficial, subscrevo. X						
R-09: COMPRA E VENDA : (Protocolo nº 68.644 de 10.02.2012): Pela escritura lavrada no Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, em 07 de fevereiro de 2012, Livro nº 450, fls. 078/079, ato nº 038, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por LUCIA ELENA RODRIGUES DE SÁ , CI 10839671-4 do IFP de 25.02.94, CPF 076.955.577-22, e seu marido JOÃO MARCELO GOMES DE SÁ , CNH 00665195902 do DETRAN/RJ de 19.06.09, CPF 003.897.027-90, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua João Batista Pires nº 120/302, Agriões, nesta cidade, pelo preço de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), por compra feita a MARCO ANTONIO DAMIANI GIGLIO , assistido de sua companheira ELVIRA MARIA DA SILVA CRIVANO , residentes e domiciliados na estrada Teresópolis-Itaipava nº 3.000, casa 39, Quebra-Frascos, nesta cidade, qualificados no R-06 acima.						

Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 0194/12, autenticação mecânica nº 0194/0000001, em 07.02.2012, no valor de R\$15.083,90, em 07.02.12, sobre o valor fiscal apurado de R\$750.000,00. MATRICULA MUNICIPAL Nº 01-50402-3. Foi realizada a consulta de indisponibilidade em 14.02.12 nº 0177712021412286, do Provimento 72/09 CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de fevereiro de 2012. EU, Substituto do Oficial, subscrevo.

(R).1 ato

RSR08182 MHS

R-10: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 69.321 de 28.05.2012). Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em 28 de maio de 2012 na Caixa Econômica Federal-CEF, os proprietários **LUCIA ELENA RODRIGUES DE SÁ**, CI 108396714 da SSP-DETRAN/RJ de 29.03.2012, e seu marido **JOÃO MARCELO GOMES DE SÁ**, já qualificados no R-09 acima, residentes e domiciliados nesta cidade, no imóvel desta matrícula, ALIENARAM o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àqueles, no valor de R\$319.000,00 (trezentos e noventa mil reais), do qual se confessaram devedores e se obrigaram a restituir à CEF, nas condições constantes das cláusulas quarta, quinta, sétima e oitava do citado Contrato, quais sejam: "O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar desta data."; "O sistema de amortização para o saldo devedor conveniado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante." "A quantia mutuada será restituída pelo devedor(es)/fiduciante(s) à CAIXA, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data (do contrato), sendo o primeiro encargo de R\$6.666,92 (seis mil e seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos)"; "O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI); tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Foram realizadas consultas sobre registros de escrituras e sobre indisponibilidade de bens em 31.05.2012 de nºs 0177712053102493 e 0177712053112755; 0177712053149378 e 0177712053132249, nos termos do Provimento 72/2009 da CGJ/RJ. Foram apresentadas para este ato e ficaram arquivadas em cartório, as certidões de feitos ajuizados em nome dos fiduciários e a de ônus reais do imóvel objeto, conforme exige a Lei nº 7433/85 de 18.12.85 (Art. 1º, § 2º), regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09.09.86, e Art. 362 Parágrafo Único da CNCGJ/RJ, todas negativas. DOU FÉ. Teresópolis, 31 de maio de 2012. EU, Substituto do Oficial, subscrevo.

(R).1 ato

RTD98127 IDU

AV-11: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 73.026 de 06.11.2013): Procede-se à presente averbação, a requerimento de **LUCIA ELENA RODRIGUES DE SÁ**, para constar que, em virtude da quitação total da dívida, objeto do R-10 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 11.10.2013, já qualificada acima, que fi-

-CONTINUA NA FL. 03-



3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabellião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

- FL. 3 -

Matrícula nº	10.167	Livro	2/AI-1	Fls.	096	Data	14.08.1987
--------------	--------	-------	--------	------	-----	------	------------

fica arquivado neste Cartório. DOU FÉ. Teresópolis, 28 de novembro de 2013. EU, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo.

(R). 1 ato
RUI37738 SNP

AV-12: NUMERAÇÃO: (Protocolo nº 76.486, de 13.02.2015, SELO EATQ00666 CUD): Procedê-se à presente averbação, a requerimento de Igor Selem Lima Fonseca, e nos termos do Memorando nº 124/15, de 18.02.2015, da Prefeitura Municipal de Teresópolis, para constar que, o imóvel constante da presente matrícula tem o nº 3000 - CASA 39, da estrada Teresópolis Itaipava, bairro Quebra Frasco, Cód. 37. DOU FÉ. Teresópolis, 20 de fevereiro de 2015. EU, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. EATQ00768JGE

R-13: COMPRA E VENDA: (Protocolo sob nº 76.416 de 03.02.2015, SELO EATQ 00221KZX): Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em 22 de janeiro de 2015 na Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por IGOR SELEM LIMA FONSECA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, CNH 05288959794 do DETRAN/RJ de 18.09.2012, CPF 135.275.087-24, residente e domiciliado na Rod. Teresópolis-Itaipava, 3000, casa 39, Parque do Imbuí, nesta cidade, pelo preço de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), por compra feita a JUAN MARCELO GOMES DE SA, e seu cônjuge LUCIA ELENA RODRIGUES DE SA, residentes e domiciliados na av. Delfim Moreira, 1017, Cob 1, Centro, nesta cidade, já qualificados no R-09 acima. Consta do Contrato que do preço acima, parte, no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), foi paga com recursos próprios, e parte, no valor de R\$850.000,00 (oitocentas e cinquenta mil reais), através de financiamento concedido pela CAIXA. O imposto de transmissão foi pago em 02.02.2015, no valor de R\$7.368,19, pela guia nº 0175/2015, sobre o valor fiscal apurado de R\$1.000.000,00. Foram apresentadas para este ato e ficam arquivadas em Cartório, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, conforme determina a Lei nº 7433/85 de 18.12.1985 (Art. 1º, § 2º), regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 de 09.09.1986, e o Artigo nº 362, § Único, da CNCGJ/RJ, todas negativas. Consultas CRE, BIB e CNIB feitas em 23.02.2015 nºs 0177715022024435, 0177715022046302, 0177715022025694, 0177715022043652, Prov. 72/09 CGJ/RJ, e nºs a421.ea77.18d1.97ee.9712.5c7b.7ae2.fdc5.cc19.c652, 45d2.14bb.818b.6817.29dd.7401.d6a6.0413.d8c9.2b0f, conforme Aviso CGJ nº 1681/14. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 1504023. DOU FÉ. Teresópolis, 20 de fevereiro de 2015. EU, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EATQ00769TXE

R-14: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Mesmo Protocolo acima): Pelo mesmo contrato citado no R-13 acima, o proprietário IGOR SELEM LIMA FONSECA, já qualificado acima, ALIENOU o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada no ato por Daniel Alo Brito, brasileiro, solteiro, economiário, CI 12365554-0 do IFP/RJ de 19.05.1997, CPF 053.510.367-03, nos termos da procuração lavrada na fl. 169, do livro 3023, em 09/07/2013, no 2º Ofício de Notas e Protestos de

Brasília/DF, e substabelecimento lavrado na fl. 133, do livro nº 824, em 30/06/2014, no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, EM CARÂTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àquele, no valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), do qual se confessou devedor e se obrigou a restituir à CEF, nas condições constantes em resumo do quadro "B" do contrato, que são: B-1 MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO RESIDENCIAL QUITADO; B-2 ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B-3 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B-4 ENQUADRAMENTO: SFI; B-5 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS É R\$1.000.000,00 (HUM MILHÃO DE REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$850.000,00 VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS R\$150.000,00 VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS (OPERAÇÕES NO SFH) R\$0,00; B-6 VALOR DE FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) R\$0,00; B-7 VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO+DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$850.000,00; B-8 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.000.000,00 (HUM MILHÃO DE REAIS); B-9 PRAZOS TOTAL (MESES): 420; B-9.1 CARÊNCIA (MESES): 0; B-9.2 AMORTIZAÇÃO (MESES): 420;

B-10 TAXA DE JUROS % (A.A.):	B10.1- TAXA DE JUROS BALCAO	B10.2- TAXA DE JUROS REDUZIDA
NOMINAL:	8,8334	8,7413
EFETIVA:	9,2000	9,1001
B11-ENCARGO MENSAL INICIAL	B11.1 TAXA DE JUROS BALCAO	B11.2 TAXA DE JUROS REDUZIDA
PRESTAÇÃO (A+J):	R\$8.280,79	R\$8.215,48
PREMIOS DE SEGUROS:	R\$175,75	R\$175,75
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO-TA:	R\$0,00	R\$0,00
TOTAL:	R\$8.456,54	R\$8.391,23

B11.3 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/02/2015; B11.4-REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; B11.5 FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DEBITO EM CONTA CORRENTE; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. DOU FÉ. Teresópolis, 20 de fevereiro de 2015. Eu, Laura M. G. N. V., Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EATQ00770FWL

AV-15: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Mesmo protocolo acima): Procede-se à presente para constar que foi apresentada para averbação, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.5000.0011024-1 Série 0115, emitida em 22 de janeiro de 2015 pela Caixa Econômica Federal-CEF representativa da dívida constante do R-14 acima, conforme Quadro 7 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA, que se segue: Prazos, em meses: Inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 22/02/2015; Valores, em reais: Total da dívida R\$850.000,00; Garantia: R\$1.000.000,00; Total da parcela: R\$8.456,54; Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$97,75; Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$78,00; Taxa de juros: nominal 8,8334% a.a. efetiva: 9.2000% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,8334% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rio de Janeiro, RJ. ISENTA. DOU FE. Teresópolis, 20 de fevereiro de 2015. Eu Laudia M. G. N. V. Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EAT000771IWE

Continua fl. 04

Matrícula nº	10.167	Livro	2AI-1	Fls.	96	Data	14.08.1987
--------------	--------	-------	-------	------	----	------	------------

AV-16-10.167: CANCELAMENTO: (Protocolo nº 93.321 de 12.11.2019 - SELO EDEH63893HWX): Procede-se a presente averbação, nos termos do ofício nº 12855-C/2018, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 05.11.2019, para constar que o processo de notificação protocolado sob os nºs 86.763 e 86.765, em 30.04.2018, foi cancelado nos termos do art. 14 §1º do Provimento CGJ nº 02/17. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], João Leonardo de Barros de Sá, lavrei o presente ato e eu, Sabrina Pires de Abreu, Escrevente, mat. 94/8141, o conferi. Teresópolis, 19 de novembro de 2019. **EDFM51800EHV** [assinatura]

R-17-10.167: PENHORA: (Protocolo nº 103.122 de 30.11.2021, SELO EDZG04803XKM): Pelo Termo de Penhora extraído do processo nº 0006164-94.2017.8.19.0061, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 09.11.2021, assinado eletronicamente pelo MM Juiz Dr. Marcio Olmo Cardoso, Matr. 27305, tendo como Exequente CONDOMÍNIO VALE DOS EUCALIPTOS, e como Executado IGOR SELEM LIMA FONSECA, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$139.165,37, tendo sido nomeado depositário do bem o executado acima referido, estando 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, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de dezembro de 2021. **EDZG14347UNS** [assinatura]

AV-18-10.167: INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 103.338 de 14.12.2021, SELO EDZV14535DAW): Procede-se a presente averbação, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de IGOR SELEM LIMA FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, conforme certidão expedida em 14.12.2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 3ed0.de1d.b044.dbd4.6b02.6005.b7d0.1045.91e4.2510, extraída do processo da Vara Única de Teresópolis/RJ, nº 00074877720184025115, protocolo nº 202106.3016.01699788-IA-710. Os emolumentos serão cobrados conforme a Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, §2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de dezembro de 2021. **EDZV14542EGG** [assinatura]

AV-19-10.167: INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 105.867 de 26.05.2022, SELO EEEA21417KPI): Procede-se a presente averbação, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de IGOR SELEM LIMA FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, conforme certidão expedida em 01.06.2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 9592.5280.581d.d468.53cb.645e.eca7.fc57.7e53.4d74, extraída do processo da Vara Única de Teresópolis/RJ nº 00074851020184025115, protocolo nº 202205.1913.02154136-IA-620. Os emolumentos serão cobrados conforme a Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, §2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01 de junho de 2022. **EEEA21735SPE** [assinatura]

AV-20-10.167: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 107.332 de 29.07.2022, SELO EEFE82750DMV): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação, Ofício nº 295365/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, datado de 15.07.2022, para constar que a referida intimação em face de **IGOR SELEM LIMA FONSECA**, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, relativa ao contrato nº 160000011024-1, firmado em 22.01.2015, citado no R-14, foi expedida por esta serventia, não tendo sido encontrado para ser notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação

expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 15.08.2022, protocolada sob o nº 95818, registrada sob o nº 73608. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de setembro de 2022. **EEGY35132WDJ** [assinatura]

AV-21-10.167: INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 108.482 de 28.09.2022, SELO EEGY35243JNT): Procede-se a presente averbação, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de IGOR SELEM LIMA FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, conforme certidão expedida nesta data, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 39f9.b367.2f42.a0a5.6259.56e6.9ed4.4dc1.127a.3cb3, extraída pelo TRF – Tribunal Regional Federal da 2ª Região - Vara Única de Teresópolis/RJ, processo nº 50016545620194025115, protocolo nº 202209.2615.02371186-IA-450. Os emolumentos serão cobrados conforme a Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, §2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de outubro de 2022. **EEGY35686EVJ** [assinatura]

R-22-10.167: PENHORA: (Protocolo nº 109.355 de 17.11.2022, SELO EEHS90659NCO): Pelo Mandado de Penhora e Avaliação nº 510009114746, extraído do processo nº 0007485-10.2018.4.02.5115/RJ expedido pela 1ª Vara Federal desta Comarca, em 11.11.2022, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Luiz Octavio Arruda Lima, tendo como Exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Executado IGOR SELEM LIMA FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$349.776,12. O ato será pago ao final pela parte interessada conforme disposto no artigo nº 38, § 2º, da Lei 3.350/99. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23 de novembro de 2022, **EEHS90849VYG** [assinatura]

R-23-10.167: PENHORA: (Protocolo nº 110.796 de 14.02.2023, SELO EEJU63259EJN): Pelo Mandado de Penhora nº 510009572467, extraído do processo nº 5001654-56.2019.4.02.5115/RJ, expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, 1ª Vara Federal desta Comarca, por ordem do Exmo. Juiz Federal Dr. Caio Marcio Gutterres Taranto, em 03.02.2023, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Luiz Octavio Arruda Lima, tendo como Exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e como Executado IGOR SELEM LIMA FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$233.138,91. Isento de Emolumentos: Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, parágrafo 2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17 de fevereiro de 2023. **EEJU63412NVJ** [assinatura]

AV-24-10.167: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 114.532 de 18.12.2023, SELO EEQB91830NKR): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 295365/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/12.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 107.050, foi FINALIZADO, por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2024. **EEQB92428GOB** [assinatura]

AV-25-10.167: INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 116.082 de 30.04.2024, SELO EEQR00559PGL): Procede-se a presente averbação, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de IGOR SELEM LIMA FONSECA, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, conforme certidão expedida nesta data, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: f1d9.ebed.7324.d379.404f.811f.317f.ef10.3b0c.a453, extraída do processo do Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Vara Única de Teresópolis/RJ nº 00074834020184025115, protocolo nº 202402.0913.03156814-IA-400. Isento de Emolumentos: Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, parágrafo 2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Auxiliar de Cartório, mat. 94/23238, lavrei o presente ato. Teresópolis, 06 de maio de 2024. **EEQR00835GHE** [assinatura]

- continua na Fl. 05 -

Matrícula nº 10.167 Livro 2AI-1 Fls. 96 Data 14.08.1987

R-26-10.167: PENHORA: (Protocolo nº 117.832 de 04.09.2024, SELO EETI68054GVZ): Pelo Mandado nº 510013614504, extraído do processo nº 5001654-56.2019.4.02.5115/RJ, expedido pela 1ª Vara Federal de Teresópolis/RJ, em 01.07.2024, assinado eletronicamente por Luiz Octavio Arruda Lima, Diretor de Secretaria, tendo como Exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e como Executado IGOR SELEM LIMA FONSECA inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, contendo Auto de Penhora e Avaliação do mesmo Juízo, de 30.08.2024, os direitos que o executado exerce sobre o imóvel constante da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$2.600.000,00. O ato será pago ao final pela parte interessada conforme disposto no artigo nº 38, § 2º, da Lei 3.350/99. O referido é verdade e dou fé. Eu, Julia Paula Nunes da Silva, Escrevente Substituta, Mat. 94/13276, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de setembro de 2024. **EETI68320FOK** *Maia*

AV-27-10.167: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 120.699 de 14.05.2025, SELO EEVI88871YUP): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação, Ofício nº 557393/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, datado de 04.02.2025, para constar que a referida intimação em face de **IGOR SELEM LIMA FONSECA**, inscrito no CPF sob o nº 135.275.087-24, relativa ao contrato nº 160000011024-1, firmado em 22.01.2015, citado no R-14, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ele encontrado para ser notificado, por se encontrar em local ignorado, conforme Certidão de Notificação, expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 18.02.2025, protocolada sob o nº 99237, registrada sob o nº 76730. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Maia*, Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de maio de 2025. **EEVI89079NNH** *Maia*

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