



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 17.028

L.º 2-BG

FLS. 17

Remembramento dos lotes 1 e 2 da quadra 7 do loteamento Parque São Luiz, com as seguintes medidas e confrontações: 27,00m. de frente para a Rua Arnaldo Rizzi Lippi; 28,00m. nos fundos, fazendo divisa com os lotes 25 e 26; 26,00m. a direita sobre a Rua Manoel de Abreu e 27,00m. a esquerda, divisa com o lote 3, ficando com a área de 750,00m². PROPRIETÁRIA: HELENA QUERO NOGUEROL, brasileira, solteira, maior, acadêmica de medicina, CI do IFP nº 04.377.231-8 de 2-6-77 e CPF nº 758.252.527-20, residente na Rua Bela Vista nº 186, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 9.606 e 9.607, fls. 219 e 220, L.º 2-AF, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 24 de setembro de 1993. - *Helena Luz*

AV-1-17.028: Procedeu-se a esta averbação nos termos da certidão nº 365/86 expedida pela PMT., para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído uma casa com a área de 230,28m². casa: 1º Pavimento: sala de estar, sala de jantar, copa-cozinha, lavabo, área, quarto e banheiro de empregada, garagem. 2º Pavimento: 2 quartos, 1 banheiro, 1 suite com closet. O CND do INSS foi apresentado sob o nº 422806 Série C PCND nº 417-043/408/93 expedido em 13-09-93. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 24 de setembro de 1993. - *Helena Luz*

PROTOCOLO Nº 155.968

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-EH, FLS. 226.

AV-2-17.028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 156.008 - Procedeu-se a presente para constar o Pacto Antenupcial feito por escritura do 2º Ofício de Teresópolis - RJ, em 07/07/1983, Lº 340, fls. 092, Ato 036, entre Carlos Roberto da Ponte Cunha e Helena Quero Noguerol (em solteira), registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis - RJ, em 23/11/2011, no Registro Auxiliar Livro 3-F, fls. 173, sob o nº 1.259, pela qual decidem que o casamento será regido pelo regime da Completa Separação Total de Bens. Emolumentos: R\$ 109,10; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,81; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 5,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 4,35; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,95; Total: R\$ 148,09. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Carla Escrivente*, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de junho de 2.018. *Carla*

AV-3-17.028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 156.007 - Procedeu-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o estado civil da proprietária Helena Quero Noguerol Cunha é o de casada, desde 29/07/1983, pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Carlos Roberto da Ponte Cunha, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento apresentada da 1ª CRCPN de Teresópolis - RJ, Lº B-04, fls. 259, sob o nº 1330. Emolumentos: R\$ 109,10; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,81; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 5,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 4,35; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,95; Total: R\$ 148,09. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Carla Escrivente*, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de junho de 2.018. *Carla*

AV-4-17.028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 156.007 - Procedeu-se a presente nos termos do requerido para constar que o atual estado civil da proprietária Helena Quero Noguerol é o de divorciada, conforme sentença prolatada em de 17/03/2003, assinado pela MM. Juíza de Direito Drª Daniela Bandeira de Freitas, devidamente averbado no 1º RCPN de Teresópolis/RJ, Lº B-04, Fls. 259, sob o nº 1330. Emolumentos: R\$ 109,10; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,81; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 5,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,44; 4%

VIDE VERSO

da Lei 6.281/12: R\$ 4,35; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,95; Total: R\$ 148,09. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Coburb Nias*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de junho de 2.018.

Cláudio

R-5-17.028: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO N° 155.968 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 30 de abril de 2.018, contrato n° 071768230010290 - Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DE ASSIS CHIAPETA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n°. 0208142109 do DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF n°. 096.139.247-95, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09/10/2009, e sua cônjuge **LIVIA BRANCO DOS SANTOS CHIAPETA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n°. 111489340 do DIC/RJ, inscrita no CPF n°. 074.396.987-11, residentes e domiciliados na Avenida Feliciano Sodré n°. 261, Fachinas, Várzea, nesta cidade, por compra feita a **HELENA QUERO NOGUEROL**, CPF n°. 758.252.527-20, qualificado acima, pelo preço de R\$ 707.500,00 (setecentos e sete mil, quinhentos reais); 3- Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos Próprios: R\$ 150.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 557.500,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia n° 842/2018, em 05/06/2018, no valor de R\$ 15.964,07. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-1286137. Foram realizadas consultas de indisponibilidade n°0177618061551201/0177618061505707 provimentos n° 72/09CCJ/RJ e Hash: 9e78.95b4.2195.174a.bf46.f60c.83d0.4430.cd28.c137, Provimento39/2014 do CNJ. Emolumentos: R\$ 2.241,87; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 448,37; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 112,08; 5% da Lei 111/2006: R\$ 112,08; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 89,66; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 43,87; Total: R\$ 3.047,93. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Coburb Nias*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de junho de 2.018.

Cláudio

R-6-17.028: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO N° 155.968 - DEVEDORES FIDUCIANTES: **FRANCISCO DE ASSIS CHIAPETA DOS SANTOS**, CPF n°. 096.139.247-95 e seu cônjuge **LIVIA BRANCO DOS SANTOS CHIAPETA**, CPF n° 074.396.987-11, qualificados acima; CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**- com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2235 e 2041 - São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedidas aos devedores fiduciários, no valor de R\$ 557.500,00. 5- Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 11,0000%. Taxa nominal de juros anual 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal 0,8735%; Taxa nominal de juros mensal 0,8735%; b) Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de Juros Anual: 9,1006%; Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,7584%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização 240 meses; d) Atualização Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação 30/05/2018; f) Custo Efetivo Total-CET (anual) 10,10%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: 30/04/2038; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6 - Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: a) Prestação mensal - Amortização: R\$ 2.352,40; Juros: R\$ 4.281,66; R\$ 6.634,06; b) prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 118,02; c) prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 39,55; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 6.816,68. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 791.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere ao registro acima. Emolumentos: R\$ 2.241,87; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 448,37; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 112,08; 5% da Lei 111/2006: R\$ 112,08; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 89,66; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 43,87; Total: R\$ 3.047,93. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Coburb Nias*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de junho de 2.018.

Cláudio

AV-7-17028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 174204 - Proceder-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício n° 308140/2022 do Banco Santander (Brasil), Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 09/09/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de FRANCISCO DE ASSIS CHIAPETA DOS SANTOS, CPF n°. 096.139.247-95 e sua esposa LIVIA BRANCO DOS SANTOS CHIAPETA, CPF n°. 074.396.987-11, relativa ao contrato n° 071768230010290, firmado em 30/04/2018, citado nos R-5 e R-6, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes:



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: N° 17028	FICHA N° 02
<p>A) o primeiro foi notificado em 04/10/2022; B) a segunda não foi encontrada nas três diligências (Endereço: Av. Feliciano Sodré nº 261, Fachinas, Bairro Várzea, nesta cidade, e rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº 175, Parque São Luiz, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Esteban Jio</i>, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07/10/2022. EEFJ 15157 UNA</p>	
<p>AV-8-17028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 178287 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício n° 401611/2023 do Banco Santander (Brasil) S/A, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 08/08/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FRANCISCO DE ASSIS CHIAPETA DOS SANTOS, CPF n°. 096.139.247-95 e sua esposa LIVIA BRANCO DOS SANTOS CHIAPETA, CPF n°. 074.396.987-11, relativa ao contrato n° 071768230010290, firmado em 30/04/2018, citado nos R-5 e R-6, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Econtram-se em local ignorado (Rua Barão de Petropolis nº 364, apartamento 203, Rio Cumprido/Rio de Janeiro/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Esteban Jio</i>, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30/08/2023. EEOE 17978 FEQ</p>	
<p>AV-9-17028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 178943 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício n° 401611/2023 do Melaragno Monteiro e Advogados Associados, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 22/09/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FRANCISCO DE ASSIS CHIAPETA DOS SANTOS, CPF n°. 096.139.247-95 e LIVIA BRANCO DOS SANTOS CHIAPETA, CPF n°. 074.396.987-11, relativa ao contrato n° 071768230010290-0, firmado em 30/04/2018, citado nos R-6, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: A) o primeiro foi notificado em 23/10/2023; B) não foi encontrada nas três diligências (Endereços: Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº 175, Parque São Luiz - Teresópolis - RJ); C) não reside no endereço indicado (Endereço: Avenida Feliciano Sodré, nº 261, Várzea - Teresópolis - RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Guilherme</i>, Escrevente, mat. 94/23.371, lavrei e Eu, <i>Esteban Jio</i>, Escrevente, mat. 94/10192, conferi o presente ato. Teresópolis, 04/12/2023. EEPQ 84531 A02</p>	
<p>AV-10-17028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 179522 - Procede-se a presente, nos termos do Ofício 401611/2023, datado de 22/09/2023, expedido pelo MELARAGNO MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS, e conforme cláusula décima nona do contrato n°. 071768230010290, firmado em 30/04/2018, citado no R-6 acima, os adquirentes são solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o BANCO SANTANDER e constituem-se procuradores recíprocos até o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido contrato, ficando assim retificada a AV-9 acima, fazendo constar que o(s) devedor(es) fiduciante(s) foi(ram) notificado(s) em 04/10/2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Guilherme</i>, Escrevente, mat. 94/23371, lavrei e Eu, <i>Esteban Jio</i>, Escrevente, mat. 94/10192, conferi o presente ato. Teresópolis, 04/12/2023. EEPQ 84532 TRM</p>	
<p>AV-11-17028: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 181115 - Procede-se a presente, para constar que o Instrumento Particular que deu origem a Constituição da Propriedade Fiduciária, mencionada no R-6 contém, em sua cláusula 19ª, a outorga recíproca de procurações entre os devedores/fiduciantes, de forma que a notificação do coobrigado, na AV-9, supra a notificação da ausente por ele representada, ficando assim retificada a AV-10 acima. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Esteban Jio</i>, Escrevente, mat. 94/23371, lavrei o presente ato. E eu, <i>Esteban Jio</i>, Escrevente, mat. 94/10192</p>	

VIDE VERSO

conferi. Teresópolis, 14/03/2024. EEQT 42454 ADM *elaine*

PROTOCOLO Nº 181.113

AV-12-17028: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 181113 - Procedê-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 08 de março de 2024, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-6, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar o fiduciário, à leilão, o referido imóvel**, no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 544/2024, no valor de R\$ 16.069,66, em 09/03/2024. Inscrição Municipal: 1286137 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 27117. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Juarez*, Escrevente, mat. 94/16849, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 10/04/2024. EEQT 42548.

WTR *elaine*

AV-13-17028: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 181487 - **INDISPONIBILIDADE** - Procedê-se a presente nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, data do pedido 11/04/2024, para constar que foi determinado pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça-TJPR Tribunal de Justiça do Estado do Parana - Cascavel-PR- 4ª Vara Cível, Processo nº 00231632720208160021, Protocolo CNIB nº 202404.1117.03266310-IA-100, a **INDISPONIBILIDADE** de bens do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Juarez*, Escrevente, mat. 94/16849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17/04/2024. EEQV 32209 HQD

elaine

AV-14-17028: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 181510 - Procedê-se a presente nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, data do pedido 11/04/2024, para constar que foi determinado pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça-TJPR Tribunal de Justiça do Estado do Parana - Cascavel-PR- 4ª Vara Cível, Processo nº 00231632720208160021, Protocolo CNIB nº 202404.1215.03268323-PA-160, o **Cancelamento da Indisponibilidade** de bens do **BANCO SANTANDER BRASIL SA** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, objeto da AV-13 acima. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Juarez*, Escrevente, mat. 94/16849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17/04/2024. EEQV 32210 DHR

elaine

AV-15-17028: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 181916- Procedê-se a presente nos termos do Memorando nº 071/2024 expedido pela R.M.T em 24/04/2024 para constar que o imóvel objeto da matrícula está atualmente localizado no nº 175, da Rua Arnaldo Rizzi Lippi, Bairro São Pedro. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Carla dos* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16/05/2024. EEQV 33919 DQH

elaine

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA SAÍDA PARA VALORES CONSULTA 27161

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis