



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA: Nº** 24.295 **Lº** 2-CO **FLS** 270

Imóvel constituído pelo apartamento 111 (cento e onze), dividido em sala e quarto conjugados, cozinha e banheiro, do Edifício Maragil, situado na Avenida Oliveira Botelho, nº 221, nesta cidade, e a respectiva Fração Ideal de 1/114 avos do terreno próprio que é a junção dos lotes nºs 6 e 7, desmembrados do imóvel nº 261, da Avenida Oliveira Botelho, medindo vinte e três metros e quarenta centímetros de frente para a Avenida Oliveira Botelho; igual largura na linha dos fundos por trinta e um metros de extensão por ambos os lados, confrontado pelo lado direito com uma rua Particular e pelo lado esquerdo com o prédio nº 261. **PROPRIETÁRIO: ARMELIM DO AMARAL JÚNIOR**, telegrafista, casado com Zenir Monteiro do Amaral, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão Rezende nº 158, fundos, no Estado da Guanabara, no Meyer. REGISTRO ANTERIOR: 14.692, fls. 90. Livro 3-AH, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010.

**AV-1-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 112.840.** - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o proprietário Armelim do Amaral Júnior é portador da Carteira de Identidade registro nº 1051534, expedida pelo IFP/RJ, em 05/03/1955, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaqueline Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010.

**AV-2-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 112.841** - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número do CPF do proprietário Armelim do Amaral Júnior é 006.272.167-49, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaqueline Rita, Escrevente, mat 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010.

**AV-3-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 112.842** - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a proprietária Zenir Monteiro do Amaral é portadora da Carteira de Identidade registro nº 01.226.580-7, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 10/07/2006, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaqueline Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010.

**AV-4-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 112.843** - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número do CPF da proprietária Zenir Monteiro do Amaral é 014.266.937-70, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaqueline Rita, Escrevente, mat 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010.

**AV-5-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 112.844** - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que os proprietários Armelim do Amaral Júnior e Zenir Monteiro do Amaral são casados pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento apresentada da 4ª CRCPN do Rio de Janeiro - RJ, Lº B-102, fls. 194, sob o nº 18412. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaqueline Rita, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010.

**R-6-24.295: PARTILHA - PROTOCOLO Nº 112.839** - Nos termos da Escritura de Inventário e



Partilha de Bens de 19 de janeiro de 2009, lavrada em Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 200, fls. 019/023, ato 009, por falecimento de ZENIR MONTEIRO DO AMARAL, CPF 014.266.937-70, o imóvel objeto da matrícula foi partilhado a ARMELIM DO AMARAL JÚNIOR, viúvo, qualificado acima; MARCUS VINICIUS DO AMARAL, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI/CREA/RJ nº 1988100290 de 14/11/2007 e CPF nº 833.462.447-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com ANA LUCIA CARRILHO DO AMARAL, brasileira, advogada, portadora da CI/IFP/RJ nº 07776159-1 de 31/07/1989 e CPF nº 949.446.527-04, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, nº 113 – Bairro 25 de Agosto, Duque de Caxias - RJ; JOSÉ MAURICIO DO AMARAL, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI/CREA/RJ nº 1981104520 de 07/03/2005 e CPF nº 813.623.747-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77 com MARCIA FERNANDES GREGO DO AMARAL, brasileira, terapeuta, portadora da CI/DETRAN/RJ nº 09.945.280-7 de 06/06/2008 e CPF nº 028.629.937-27, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Henrique Cordeiro, nº 310 Bloco 02, apto. 302 – Barra da Tijuca – RJ e PAULO CESAR DO AMARAL, brasileiro, divorciado, médico, portador da CI/CRM/RJ nº 52-38429-2 de 26/03/1991, e CPF nº 601.135.297-91, residente e domiciliado na Avenida Lucio Costa, 4.600 bloco 06/ap. 207 – Barra, na proporção de 1/2 (metade) para o viúvo meeiro e 1/6 para cada um dos demais herdeiros, tendo sido avaliado por R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) e pago o imposto de transmissão pelo DARJ/ITD guia nº 5.58.019805-0, em 29/12/2008, no valor de R\$ 777,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1064762. O referido é verdade e dou fé. Eu, Elaine Maciel, Escrevente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2.010. *Elaine*

AV-7-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 137.612 - Procede-se a presente, nos termos do requerido para constar que os proprietários Jose Mauricio do Amaral e Márcia Fernandes Grego do Amaral são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento apresentada da 12ª CRCPN do Rio de Janeiro - RJ, Lº 3SB-00020, fls. 164, sob o termo 3964. Emolumentos: R\$ 84,41; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 16,88; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,22; 5% da LC 111/2006: R\$ 4,22; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,51; Mútua (Leis 590/82 e 3.761/02): R\$ 11,49; Total: R\$ 126,10. O referido é verdade e dou fé. Eu, Elaine Maciel, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de fevereiro de 2.014. *Elaine*

AV-8-24.295: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 137.613 - Procede-se a presente, para constar que o Pacto Antenupcial feito por escritura da 12ª CRCPN do Rio de Janeiro/RJ, em 29 de janeiro de 2007, Lº B-075, fls. 021, ato 16, entre Jose Mauricio do Amaral e Márcia Fernandes Greco (em solteira), registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, em 21/10/2009, no Registro Auxiliar Ficha 1, sob o nº 11678, pela qual decidem que o casamento será regido pelo regime da comunhão universal de bens. Emolumentos: R\$ 84,41; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 16,88; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,22; 5% da LC 111/2006: R\$ 4,22; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,51; Mútua (Leis 590/82 e 3.761/02): R\$ 11,49; Total: R\$ 126,10. O referido é verdade e dou fé. Eu, Elaine Maciel, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de fevereiro de 2.014. *Elaine*

**REPRODUZIDO NO**  
**LIVRO 2-DH**  
**FLS.006**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 24.295 Lº 2-CO FLS 270

R-9-24.295: **PARTILHA** - PROTOCOLO Nº 139.556- Nos termos da Certidão da Escritura de Inventário e Partilha de Bens de 09 de novembro de 2.011, lavrada em Notas do 18º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro 7194, fls. 29, por falecimento de ARMELIM DO AMARAL JUNIOR, CPF nº 006.272.167-49, 1/2 (metade) do imóvel objeto da matrícula foi partilhado a PAULO CESAR DO AMARAL; JOSÉ MAURICIO DO AMARAL, casado com MÁRCIA FERNANDES GREGO DO AMARAL; e MARCUS VINICIUS DO AMARAL, casado com ANA LUCIA CARRILHO DO AMARAL, qualificados acima, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um dos herdeiros, tendo sido atribuído o valor de R\$ 21.458,50 (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos), e pago o imposto de transmissão DARJ-ITD nº 5.58.022062-4, no valor de R\$ 660,00 em 23/03/2011. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1064762. Emolumentos: R\$ 276,34; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 55,26; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 13,81; 5% da LC 111/2006: R\$ 13,81; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 11,05; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 4,79; Mútua (Leis 590/82 e 3.761/02): R\$ 11,49; Distribuição: R\$ 22,65; Total: R\$ 409,20. O referido é verdade e dou fé. Eu Euclides, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de julho de 2014.

R-10-24295: **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 165917 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 27 de novembro de 2020, lavrada em Notas do 3º Ofício de Magé - RJ, Lº 216, fls. 188/191, ato 056, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por PRISCILA ABU KAMEL SILVEIRA, CPF nº 054.079.266-79, brasileira, nascida em 09/09/1982, solteira, enfermeira, portadora da CNH nº 03900751008 do DETRAN/RJ, expedida em 16/09/2016, residente e domiciliada na Rua Maria José Ferreira Duarte, nº 37, apartamento 201, Ermitage, nesta cidade, por compra feita a PAULO CESAR DO AMARAL; JOSÉ MAURICIO DO AMARAL casado com MÁRCIA FERNANDES GREGO DO AMARAL e MARCUS VINICIUS DO AMARAL, casado com ANA LUCIA CARVALHO DO AMARAL, todos qualificados acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 2235/2020, no valor de R\$ 2.074,96, em 12/11/2020. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1064762. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.20.12.15.33.952, 01776.20.12.15.56.945, 01776.20.12.15.51.937 e 01776.20.12.15.28.936, Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: adea.a67e.090c.7d82.8a56.0cbc.9ad3.b92d.e569.3bde; 76c2.2207.8689.f392.6375.f3ca.1dd1.88b7.dddb.cbe7;8cfl.6682.af7e.76b7.8526.958e.17bc.e4cc.0bd.d.54c2; a1d8.acb0.b1d3.cd34.6378.58df.378d.2380.4045.c698; Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu Euclides, Escrevente, mat. 94/10.192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de dezembro de 2020. EDOS 72155 GFF Elaine

PROTOCOLO Nº 173.563

R-11-24295: **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 173563 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 25 de julho de 2022, contrato nº 0010324640 - Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por ROBERTA AZEVEDO DE MENEZES, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, não convivente em união estável, portadora do RG nº 27.625.121-2-DETRAN/RJ, expedido em 01/06/2012, inscrita no CPF nº 165.052.037-96, residente e domiciliada na Avenida Feliciano Sodre, nº 750, apto. 601, Várzea, nesta cidade, por compra feita a PRISCILA ABU KAMEL SILVEIRA. CPF nº 054.079.266-79, não convivente em união estável, qualificada acima, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); 3- Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos Próprios: R\$90.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$160.000,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 1915/2022, no valor de R\$2.811,36 em 02/08/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL:



1064762 e CADASTRO IMOBILIARIO: 6490. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.22.08.10.07.029/01776.22.08.10.23.028, Provimentos nº : 72/09 CGJ/RJ e Hash: 9120.4f88.f864.6eea.b4a0.4126.703d.fe7f.2457.9977, provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edna Borges*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10/08/2022. EEEF 40855 LQM *Elaine*

R-12-24295: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 173563-DEVEDORA FIDUCIANTE: ROBERTA AZEVEDO DE MENEZES**, CPF nº 165.052.037-96, qualificada acima; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041 - São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 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 fiduciantes, no valor de R\$160.000,00. 4- Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R\$160.000,00; b) de despesa acessória com financiamento - Avaliação de garantia: R\$0,00; C) dos custos cartórios de imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$0,00; D) Valor total do financiamento: R\$160.000,00; 5- Condições do Financiamento: A- Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; 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 de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo de amortização: 420 meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da Primeira Prestação: 25/08/2022; F) Custo Efetivo Total-CET (anual): 10,41%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do financiamento: 25/07/2057; I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6 - Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: a) Valor da Cota de Amortização: R\$308,95; Juros: R\$1.213,42 - R\$1.594,37; B) prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$27,14; c) prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$10,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; e) Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.656,51. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$200.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere ao registro acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edna Borges*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10/08/2022. EEEF 40856 CGS *Elaine*

AV-13-24295: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 175297** - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 326308/2022 de Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 29/11/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de **ROBERTA AZEVEDO DE MENEZES**, CPF nº. 165.052.037-96, relativa ao contrato nº 001032464-0, firmado em 25/07/2022, citado no R-12, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Av. Oliveira Botelho, nº 221, apto. 111, Edifício Maragil, bairro Alto, nesta cidade e Av. Feliciano Sodré, nº 750, apto. 601, Várzea, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edna Borges*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 28/12/2022. EEIK 81253 WNZ *Elaine*

AV-14-24295: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 175667** - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 326308/2022 da SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 29/11/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de **ROBERTA AZEVEDO DE MENEZES**, CPF nº. 165.052.037-96, referente ao contrato nº 001032464-0, firmado em 25/07/2022, citado no R-11 e R-12, **foi publicado nos dias 30/12/2022, 02/01/2023, 03/01/2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico**, publicação nº 1021/2022, 1022/2022, 1023/2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Edna Borges*, Escrevente, mat. 94/22776, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05/01/2023. EEF 88115 RZH *Elaine*

PROTOCOLO Nº 176.739

CONTINUA FICHA 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MENDES MACIEL - 17/05/2023 17:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ddba10da-2369-47a5-9be0-07afabf0dbbd



# 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

## TERESÓPOLIS - RJ

**MATRÍCULA: Nº 24295**

**FICHA Nº 03**

AV-15-24295: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 176990 - Procede-se a presente, nos termos do requerido pelo Credor para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-12 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, *Isabella da Silva Mendes Pacheco* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17/05/2023. **EEME 98119 CYR**

AV-16-24295: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 176739 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 30/03/2023 para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-12, 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, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, qualificado acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel**, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 744/2023, no valor de R\$4.215,79. Inscrição Municipal: 1064762 e CADASTRO IMOBILIARIO: 6490. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Isabella da Silva Mendes Pacheco*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferei o presente ato. Teresópolis, 17/05/2023. **EEME 98120**

**TED**

### CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº **23/001755**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 24295**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Isabella da Silva Mendes Pacheco, Escrevente, Mat. 94/16849, conferi e digitei.

Teresópolis, 17 de Maio de 2023.

**Assinada digitalmente pela Escrevente Substituta Elaine Mendes Maciel- Matr. 94/9384**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEME 98256 YLK**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	1,91
Total:	131,64