



# 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



MATRICULA N.º 7511	L.º 2Z-1	FLS. 311	DATA: 17/08/1982.
--------------------	----------	----------	-------------------

IMÓVEL: CASA NÚMERO 19 e correspondente fração ideal de .....  
384,84 / 12.116,25 do terreno do "Condomínio Refúgio da Serra", si-  
tuado na Estrada do Parque do Imbuí nº 343, na Posse, nesta cidade,  
o qual mede em sua totalidade; 16,80 m de frente sobre a Estrada da  
Posse; nos fundos, em dois segmentos, onde confronta com proprieda-  
de de G.B.F. Nelle ou sucessores, o 1º segmento medindo 67,00 m e o  
2º 16,00 m; pelo lado direito parte da Estrada da Posse, numa li-  
nha curva de 12,50 m de extensão de 5,00 m, após mede 9,42 m em cur-  
va e 67,50 m em linha reta, confrontando, até aí, com o lote 3-C1,  
e mais 146,00 m em linha reta até os fundos, confrontando com o lo-  
te 3-B, e do lado esquerdo mede 161,00 m de frente a fundos, e em li-  
nha reta, fazendo divisu com o lote 3-D. Dito terreno é constituído  
de área remanescente do lote 3-C do Loteamento "Fazenda da Paz".  
PROPRIETÁRIA: MAJA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede  
no Rio de Janeiro, neste Estado, na Av. Treze de Maio nº 23/21º an-  
dar, grupos 2129/2133, inscrita no CGC/MF. sob o nº 30703029/0001-  
-09.- TÍTULO ANTERIOR: R.01/6545, fls. 9 do livro 2X-1; deste RGI.-  
O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Teresópolis, 17/08/1982. EU,

R.01. COMPRA E VENDA.- Nos termos do instrumento particular celebra-  
do em 23 /07 /1982, o imóvel constante da presente matrícula foi ad-  
quirido por ALVÍDIO, ALCIDES MUNIZ SENNA, brasileiro, solteiro,  
maior, analista, portador da carteira de identidade nº 2884733 do  
I.P.F. de 17.8.1971, inscrito no CPF sob o número 351.021.607/53; -  
domiciliado e residente à Rua Benjamin Constant nº 55 aptº 204, -  
Rio de Janeiro, neste Estado, - - - - -  
pelo preço de R\$ 246.835,00 - , por compra feita à MAJA EMPREENDI-  
MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. ITBI recolhido pela  
guia nº 24/ 1500 no valor de R\$ 53.427,00, em 20 / 7 / 82.- O REFERI-  
DO É VERDADE E DOU FE. Teresópolis, 17/08/1982. EU,

R.02. HIPOTECA.- Nos termos do instrumento particular celebrado em  
23 /07 /1982, o proprietário do imóvel constante da presente matrí-  
cula, já devidamente qualificado no R.01, de u o mesmo, em primei-  
ra e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, institui-  
ção financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília,  
DF, no SBS, Quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob o nº  
00360305/0198-08, como garantia de um financiamento no valor de ...  
R\$ 6.100.000,00, equivalente naquela data a 3.036,40 UP's, que  
será pago mediante as seguintes condições: Plano de reajuste/Siste-  
ma de Amortização: PES/SAM; Época de reajuste das prestações: 60  
dias após o aumento do salário-mínimo; Vencimento da 1ª prestação:  
23/08/1982; Nº de prestações: 192; Taxa anual de juros - Nominal:  
10%; Efetivas: 10,4713 %; Prestação inicial total: Prestação: R\$ ...  
Prestação: R\$ 54.132,38; Seguro: R\$ 4.012,70; T.M.C.A.: R\$ 513,87;  
Total: R\$ 88.708,95.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Teresópolis,  
17/08/1982. EU,



-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	7511	L.	22-1	FLS.	211	DATA	17/08/1982
10.07.04; 10.550,34 para 10.08.04; 10.550,34 para 10.09.04; 10.550,34 para 10.10.04; 10.550,34 para 10.11.04; 10.550,34 para 10.12.04; 10.550,34 para 10.01.05; 10.550,34 para 10.02.05; 10.550,34 para 10.03.05; 10.550,34 para 10.04.05; 10.550,34 para 10.05.05; 10.550,34 para 10.06.05; 10.550,34 para 10.07.05, e 11.628,76 para 10.08.05; tu do dentro das demais cláusulas e condições constantes da escritura. Prenotação neste RGI sob o nº 49.566 do Livro Protocolo nº 1-F, de 15.04.2003. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01242946. DOU FÉ. Teresópolis, 08 de maio de 2003. Eu, <u>[assinatura]</u> , Oficial, subscrevo. X.X.							
<b>1029</b> <b>AV-06: ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO COM MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:</b> (Protocolo nº 77427 de 02.06.2015, SELO EAZM07324EJB): Procede-se à presente averbação, a requerimento de Alcides Muniz Senna, firmado em 02 de junho de 2015 e da IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, firmado em 29.05.2015, para constar que <b>TEXACO BRASIL S.A. - PRODUTOS DE PETRÓLEO</b> , se transformou em sociedade por responsabilidade limitada, passando a ser denominada <b>TEXACO BRASIL LTDA.</b> , conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 25.11.02, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 19/12/2002 sob o nº 00001293711. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de junho de 2015. Eu, <u>[assinatura]</u> , Substituto do Oficial, subscrevo. XXX EAZM07766XGH							
<b>AV-07: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:</b> (Protocolo nº 77428 de 02.06.2015, SELO EAZM07325WRM): Procede-se à presente averbação, nos termos dos mesmos requerimentos citados na AV-06 acima, para constar que <b>TEXACO BRASIL LTDA.</b> , mudou sua denominação para <b>CHEVRON BRASIL LTDA.</b> , conforme 8ª Alteração de Contrato Social lavrada em 01.06.05 e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 22.06.2005 sob o nº 00001530334. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de junho de 2015. Eu, <u>[assinatura]</u> , Substituto do Oficial, subscrevo. XXX EAZM07767MZP							
<b>AV-08: ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO COM MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:</b> (Protocolo nº 77427 de 02.06.2015, SELO EAZM07324EJB): Procede-se à presente averbação, nos termos dos mesmos requerimentos citados na AV-06 acima, para constar que <b>CHEVRON BRASIL LTDA.</b> , se transformou em sociedade por ações, passando a ser denominada <b>IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.</b> , conforme Ata de Assembléia de Sócios de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações realizada em 15.05.2009. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de junho de 2015. Eu, <u>[assinatura]</u> , Substituto do Oficial, subscrevo. XXX EAZM07768ZZE							
<b>AV-09: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</b> (Protocolo nº 77430 de 02.06.2015 SELO EAZM07327FTB). Procede-se à presente averbação, nos termos dos mesmos requerimentos citados na AV-06 acima e de acordo com o Instrumento Particular de Baixa de Garantia Hipotecária, firmado por IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, em 29.05.2015, para constar que esta autorizou e portanto fica cancelada a hipoteca objeto do R-05 acima, ficando assim, o imóvel da presente matrícula, livre do citado ônus. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de junho de 2015. Eu, <u>[assinatura]</u> , Substituto do Oficial, subscrevo. EAZM07769JBU							
<b>AV-10: CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO:</b> (Protocolo nº 78002 de 07.08.2015 SELO EBBR97852NQT): Procede-se a presente averbação, a requerimento de Alcides Muniz Senna, para constar que o mesmo é portador da Carteira Nacional De Habilitação de nº							

CONTINUA NO VERSO -

00335129603 expedida em 08/10/2013 pelo DETRAN/RJ, tudo conforme copia autenticada do referido documento. DOU FÉ. Teresópolis, 11 de agosto de 2015. Eu Sandra M. G. N. V. Substituto do Oficial, subscrevo. EBBR97887ZYM

**R-11: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 77.786 de 16.07.2015, SELO EBBR97009 VYC): Pela Cédula de Crédito Bancário Nº 074360230010199 – Alienação Fiduciária de Imóvel, firmada em 08 de julho de 2015 no Banco Santander (Brasil) S.A., o proprietário **ALCIDES MUNIZ SENNA**, brasileiro, maior, empresário, CNH 00335129603 do DETRAN/RJ de 08.10.2013, CPF 351.021.607-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA EMILIA BORGES SENNA**, brasileira, maior, assistente social, CI 04.359.406-8 do DETRAN/RJ de 08.11.2010, CPF 709.315.777-72, residentes e domiciliados na rua Benjamim Constant, nº 55, Aptº 701, Glória, Rio de Janeiro/RJ, alienou ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CNPJ 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, em garantia do cumprimento de todas as obrigações decorrentes da referida Cédula de Crédito Bancário, referente a um empréstimo concedido por este àquele, no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o qual se obrigou a pagar ao credor, nas condições constantes do item 1.1. – **DADOS DA OPERAÇÃO**, da citada Cédula, que são: Data de Emissão: 08.07.2015; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do Empréstimo: R\$240.000,00; Valor do IOF: R\$8.048,15 – Financiador: NÃO; Valor Entregue: R\$240.000,00; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,49% ao mês 19,42% ao ano; Total a Pagar: R\$240.000,00; Valor da Parcela: R\$4.863,68; Vencimento da 1ª Parcela: 08.08.2015; Quantidade de Parcelas: 180; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da Última Parcela: 08.07.2030; Capitalização de Juros: Mensal; Juros Moratórios: 1% ao mês; Multa Moratória: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 27,25% ao ano; Agência: 4360 – Conta Corrente: 000010434265; Valor a ser liberado ao interveniente Quitante: R\$0,00; Seguradora escolhida pelo Emitente: MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S/A – CNPJ nº 61.074.175/0001-38; Emitente: ALCIDES MUNIZ SENNA – 100,00% Participação; Valor do Prêmio Morte e Invalidez – MIP: R\$963,71; Danos Físicos no Imóvel – DFI: 55,66; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes da citada Cédula de Crédito Bancário. Consultas CRE, BIB e CNIB feitas em 19.08.2015, nºs 0177715081954062, 0177715081916325, 0177715081931393, 0177715081952969, nos termos do Provimento 72/09 da CGJ/RJ, e nºs 286d.76cc.3321.93e7.e66c.38ca.53cb.eca3.7229.bfca, faba.f565.b250.9b4a.e690.fadf.8ec2.3e59.2d50.087d conforme Aviso nº 1691 da CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 19 de agosto de 2015. Eu Sandra M. G. N. V. Substituta, subscrevo. EBBR98268RRX

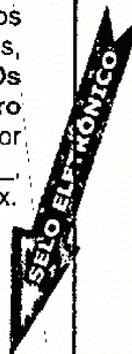
### CERTIDÃO

Certifico que, esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7511 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. **OBS: Os proprietários ficam cientes da obrigatoriedade da averbação do registro da Convenção de Condomínio nesta matrícula.** Buscas feitas por Sandra M. G. N. V. DOU FÉ. Teresópolis, 24 de agosto de 2015. Eu Sandra M. G. N. V. Substituta, subscrevo e assino. .x.

SERVIÇO NOTARIAL E RGI  
Rua Duque de Caxias, 33/35  
Estatuário, Art. 6º da Lei  
nº 10.169 de 26/12/2000  
Código F560.15  
Atribuição: R\$12,00 + R\$1,02 + R\$1,02 + R\$2,41 + R\$1,20  
Total: R\$82,16

Sandra M. G. N. V.  
Sandra Machado de Faria Novacs Vieira  
Substituta  
Mat.94/186

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBBR98423ZDY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trf.jus.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTORIO 3º OFÍCIO DE TERESOPOLIS



RUA DUQUE DE CAXIAS Nº 53/35 TERESOPOLIS - RJ / Tel.: (21)2742-0050

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

**ATENÇÃO**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Imóvel: ESTRADA PARQUE DO PARQUE DO IMBUI, Nº 343, CASA 19, CONDOMÍNIO REFUGIO DA SERRA, POSSE, Teresópolis

Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 074360230010199, DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

CERTIFICO

QUE O(S) DOCUMENTO(S) ACIMA IDENTIFICADO(S), PRENOTADO(S) SOB O Nº 77786, EM 16/07/2015, ENSEJOU (ARAM), NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO(S) SEGUINTE(S) ATO(S): R-11 DA MATRÍCULA 7511.

TERESOPOLIS, 19 de agosto de 2015  
  
Sandra Machaço de Faria  
Novaes Vieira  
Substituta Mat. 94.186

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EBBR 98268 RRX  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tabela de Emolumentos

16.1.*	BUSCAS EM LIVROS OU PAPÉIS x 1 =	0,72
16.4.*	ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO x 1 =	8,53
16.5.*	EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES x 3 =	29,67
20.1.1.9	REGISTRO ACIMA DE R\$ 200.000,01 ATÉ R\$ 400.000,00 x 1 =	1330,20

Emolumentos (valores em R\$)

Custas: 1.369,12	FUNPERJ: 68,45	Mútua: 12,00	Prenotação: 0
FETJ: 273,82	FUNARPEN: 54,76	Acoterj: 0,24	B.I.B.: 0,00
FUNDPERJ: 68,45	PMCMV: 26,60	Distribuição: 24,34	Total: 1.897,78

CARTORIO 3º OFÍCIO DE TERESOPOLIS  
RUA DUQUE DE CAXIAS Nº 53/35 TERESOPOLIS - RJ / Tel.: (21)2742-0050

Conferência:

VIVIANE ANTUNES DA CUNHA

Viviane Antunes da Cunha  
CTPS - 44422/109 - RJ  
Substituta

NOTA: Ficam os proprietários cientes da obrigatoriedade de averbar a convenção de condomínio na matrícula acima citada.