



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Maria da Conceição Rodrigues Jannotti Substituto: Maria José Cabral Sá de Ferrone

MATRÍCULA N.º 1.057

L.º 2-C

FLS. 260

Prolongamento da Rua Olegario Bernardes, loteamento denominado "Morro dos Pinheiros", designado por parte do lote 64, medindo um metro e cinquenta centímetros de frente; segue conservando essa largura até a distância de 18,00m.; aí inflete para a direita numa linha reta de dez metros e cinquenta centímetros, confrontando com a área remanescente do lote 64; trinta e seis metros pelo lado direito, confrontando com o lote 65 e dezoito metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 63, terreno esse de forma irregular, medindo nos fundos 12,00m., confrontando com quem de direito. PROPRIETÁRIOS: HELVECIO SERPA e sua mulher CARMEN NAVARRO SERPA, brasileiros casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 10.161, fls. 137, Livro 3-W, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 2 de agosto de 1.976.-

R-1- 1.057: Nos termos da escritura de promessa de compra e venda de 18 de agosto de 1.959, lavrada em Notas do 2º Ofício desta cidade, Le nº 138, fls. 24v., HELVECIO SERPA e sua mulher, acima qualificados, prometeu vender a NILTON FERREIRA DE MACEDO, brasileiro, casado, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço certo de CR\$44,00 (quarenta e quatro cruzeiros) recebem neste ato, como sinal e princípio de pagamento a quantia de CR\$5,00, devendo o saldo na importância de CR\$43,50, será paga em 87 prestações mensais, iguais e sucessivas do valor de CR\$5,00 cada uma, vencendo-se a 1ª, em 2/9/59, sendo, a escritura ora inscrita, irrevogável e irretratável. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 2 de agosto de 1.976.-

AV-2- 1.057: Procede-se a esta averbação nos termos da certidão nº 690/69, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/8/69, para constar que no terreno constante da Matrícula acima, de propriedade de Nilton Ferreira de Macedo, foi construído um prédio proletário, com sala, 2 quartos, cozinha e banheiro, no valor de CR\$3.000,00. O referido é verdade e dou fé: Teresópolis, 02 de agosto de 1976.-

R-3-1.057: Nos termos da escritura de cessão de direitos de 2 de agosto de 1.976, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade, Le nº 308, fls. 193v. a 196, NILTON FERREIRA DE MACEDO, mecânico e sua mulher LAURA DIAS DE MACEDO, de prendas do lar, brasileiros, domiciliados e residentes no prolongamento da Rua Olegario Bernardes, na parte do lote 64, nesta cidade, inscritos no C.P.F. nº 120.026.237-91 e portadores da C.I. do I.P.F. Reg. nº 925.404 e do título eleitoral da 38ª. Zona - Insc. 8.300, cedeu e transferiu a DELFIN RODRIGUES DA SILVA e sua mulher MARIA DE FÁTIMA ROCHA DA SILVA, portu-  
guêsa

ele industrial, eja do comércio, domiciliados e residentes no Morro dos Pinheiros, na Rua B, lote 32-A, nesta cidade, portadores do - C.P.F. nº 104.039.227-04, portadores das C.I. do SDR-RJ Reg. nº 774.057 e RE nº 16.918 e do SRE-GS Reg. nº 2.871.222 e RE nº 1.101.566; pelo preço certo de CR\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 13 de agosto de 1.976.-

*Quelcedo*

R-4-1.057: Nos termos da escritura de promessa de compra e venda de 2 de agosto de 1.976, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade, Le nº 308, fls. 193v. e 196, NILTON FERREIRA DE MACEDO e sua mulher acima qualificados, prometeu vender a DELFIN RODRIGUES DA SILVA e sua mulher, acima qualificados, o imóvel referente na AV-2 da presente matrícula, pelo preço certo de CR\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 13 de agosto de 1.976.-

*Quelcedo*

R-5-1.057: CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Nos termos de certa de adjudicação extealide dos autos de Ação Sumariíssima movida contra o ESPÓLIO DE HELVECIO SERPA, expdida em 2.08.1977, pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade, devidamente subscrito pelo Escrivão Merle de Concelção Rodrigues Jennotti e assinado pelo Dr. Ruyz Atheyde Alencastre de Cerveinho, contendo e sentença prolatada em 14 de julho de 1.977, pelo Dr. Ivo de Cerveinho Wernick, M.M. Juiz de Direito, sendo adquirente do imóvel constante da presente matrícula DELFIN RODRIGUES DA SILVA e sua mulher MARIA DE PATIMA ROCHA DA SILVA, qualificadas na R-3, pelo preço de CR\$ 20.044,00 (vinte mil, quarenta e quatro cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 23/8/78.-

*Quelcedo*

R-6-1.057: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 22 de fevereiro de 1.980, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade, Le 338, fls. 74 e 79v., o imóvel constante da matrícula foi adquirida por AGOSTINHO FIDELIS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente no Morro dos Pinheiros nº 433, nesta cidade, CPF nº 280.939.337-00 e CI do IEP reg. nº 045.989.30-8, exp. em 5.1.78, por compra feita a DELFIN RODRIGUES DA SILVA e sua mulher MARIA DE PATIMA ROCHA DA SILVA, qualificadas na R-3, pelo preço de CR\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 4/3/80.-

*Quelcedo*

R-7-1.057: HIPOTECA - Nos termos da escritura de pacto adjeite de hipoteca de 22 de fevereiro de 1.980, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade, Le 338, fls. 74 e 79v., o imóvel constante da matrícula foi oferecido dado em garantia hipotecária pelo proprietário AGOSTINHO FIDELIS, qualificado na R-6, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sendo o valor do crédito de CR\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil cruzeiros), e a taxa de juros estábulados correspondentes a 5,9% ao ano, e o resgate subdividido em 300 prestações mensais de CR\$ 2.271,68, ouloulades segundo o Plano de Amortização valencia enlarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDE nºs. 15/79 e 16/79 do BNM, vencendo-se a primeira prestação em 22.3.80. Avaliação para efeito do Artigo 818 do Código Civil: CR\$ 361.350,00. Teresópolis, 4/3/80.-

*Quelcedo*

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[www.registradores.onr.org.br](https://registradores.onr.org.br)

onr



# 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 JANOTTI

Substituto: MARIA JOSÉ CABRAL SÁ DE FERRONE

MATRÍCULA N.º 1.057

L.º 2-C

FLS. 260

AV-8-1.057: Procede-se a esta averbação nos termos do requerido pela credora, para constar que a hipoteca referida no R-7, encontra-se devidamente quitada, ficando o imóvel livre do gravame, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma. O referido é verdade e dou fé: Teresópolis, 25-6-90.

PROTOCOLO N.º 151.425.

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-EC, FLS. 227.

AV-9-1.057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N.º 151.598- Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o atual estado civil do proprietário Agostinho Fideis é o de casado, desde de 12/01/1985, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lúzia Soares Fideis, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento apresentada do 2º RCPN desta Comarca, L.º B-08, fls. 010, termo n.º 2113. Enrolamentos: R\$ 106,00; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,20; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 5,30; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,30; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 4,24; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,90; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 14,44; Total: R\$ 158,38. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudia* Escrevente, met. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de março de 2.017.

R-10-1.057 COMPRA E VENDA - PROTOCOLO N.º 151.425- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 12 de dezembro de 2016 - CEF - contrato n.º 8.4444.1363130-4, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **SEBASTIÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES**, brasileiro, nascido em 12/12/1959, pensionista, portador da carteira de identidade n.º 276391323, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/07/2009, inscrito no CPF sob o n.º 379.714.846-15, viúvo, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro, n.º 61, Alameda Bela Vista, cs 02, Vale do Paraíso, nesta cidade; **JULIO CESAR SOARES MENDES**, brasileiro, nascido em 05/05/1992, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n.º 250554185, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2016, inscrito no CPF sob o n.º 061.294.627-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TALITA PINTO TORRES MENDES**, brasileira, nascida em 10/09/1987, agente administrativo, portador da carteira de identidade n.º 234741213, expedida por DETRAN/RJ em 22/03/2016, inscrita no CPF sob o n.º 118.110.087-98, residentes e domiciliados na Rua José Ribeiro, n.º 61, Alameda Bela Vista, cs 02, Vale do Paraíso, nesta cidade, por compra feita a AGOSTINHO FIDELIS, CPF n.º 280.939.337-00, qualificado acima, casado com LÚZIA SOARES FIDELIS, CPF n.º 797.138.747-49, brasileira, nascida em 13/12/1945, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 068030402, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2012, pelo preço de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$150.000,00; Recursos próprios: R\$ 19.096,01; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 18.903,39, tendo pago o imposto de transmissão pela guia n.º 187/2017, em 13/02/2017, no valor de R\$ 1.890,50. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-03625-4. Foram realizadas consultas de indisponibilidades n.º 0177617031631335/0177617031639461/0177617031612672/0177617031624429 Provenientes n.º 72/09 CG/RJ e fls 4bbe.ed01.5603.6ce2.ed38.55c4.e770.027a.7e5774f6a26.e131.9456.26ba.1bd4.c5f8.4d3fddb. do CNJ. Emolumentos reduzidos conforme § 3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99: R\$ 1.504,43; 2% de

Lei 6.370/12: R\$ 29,17; Distribuição: 29,91; Total: R\$ 1.563,51. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Elaine Soares* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de março de 2.017.

*Elaine Soares*

R-11-1.057: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 151.425 - DEVEDORES FIDUCIANTES: SEBASTIÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES. CPF nº 379.714.846-15; JÚLIO CESAR SOARES MENDES. CPF nº 061.294.627-43 e seu cônjuge TALITA PINTO TORRES MENDES. CPF nº 118.110.087-98, qualificados 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/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transcrita a sua propriedade resolvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 282; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 282; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 8,5101; Taxa de Juros Reduzida Nominal: não se aplica; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8,8500; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: não se aplica; Focargos Mensal Inicial: Prestação (a1j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.595,67; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 116,60; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.737,27; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Vencimento do Primeiro Focargos Mensal: 12/01/2017; Reajuste dos Focargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 188.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. Enrolamentos: Vide o registro acima. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Elaine Soares* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de março de 2.017.

*Elaine Soares*

AV-12-1.057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 153.581 - Proceda-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 22/09/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de SEBASTIÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº 379.714.846-15; JÚLIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº 061.294.627-43; TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº 118.110.087-98, relativa ao contrato nº 8.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado nos R-10 e R-11, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: o primeiro não reside no endereço indicado, sendo desconhecido seu paradeiro (Endereço(s): Iv. General José Ribeiro nº. 61, casa 02, Alameda Bela Vista, nesta cidade; Rua Olegário Berrantes nº. 501 rds. Várzea, nesta cidade); o segundo foi notificado em 10/10/2017, e a terceira não encontrada nas três diligências (Endereço(s): Tv. General José Ribeiro nº 61, casa 02, Alameda Bela Vista, nesta cidade; Rua Olegário Berrantes nº. 501 fts. Várzea, nesta cidade). Enrolamentos: R\$ 228,58; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 45,70; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 11,41; 5% da Lei 1111/2006: R\$ 11,41; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 9,12; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 4,34; Mfina (Portaria 15.080/85): R\$ 14,44; Total: R\$ 325,00. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Elaine Soares* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de outubro de 2.017.

*Elaine Soares*

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-EI, FLS. 290.

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº

1.057

L.

2-C

FLS

260

AV-13-10573: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 156.706 - Proceda-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de interposição emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 14/08/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de SEBASTIÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15; JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43; TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98, relativa ao contrato nº. 8.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado nos R-10 e R-11, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Não encontrado(s) nas três diligências (Endereço: Rua Olegário Bernardes nº. 501 fhs. Várzea, nesta cidade); e Não reside(m) no endereço indicado (Endereço: Rodovia BR-116, Km 80, nº. 0, Quinta Lebrão, nesta cidade). Emolumentos: R\$ 235,26; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 47,03; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 11,74; 5% da Lei 111/2006: R\$ 11,74; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 9,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 4,45; Total: R\$ 319,59. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Elaine Mendes Maciel*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de setembro de 2.018.

AV-14-1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 162027 - Proceda-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 26/11/2019, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de SEBASTIÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15; TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98; e JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43, relativa ao contrato nº. 8.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado nos R-10 e R-11, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: A) o primeiro e a segunda não foram encontrados nas três diligências (Endereço: Rua Olegário Bernardes, nº. 501 FDS, Várzea, nesta cidade); B) o primeiro e a segunda não residem no endereço indicado (Endereço: Rodovia BR-116, Km 80, nº. 0, Quinta Lebrão, nesta cidade); C) o terceiro foi notificado em 14/01/2020 (Endereço (s): Rua Olegário Bernardes, nº. 501 FDS, Várzea, nesta cidade); e Rodovia BR-116, Km 80, nº. 0, Quinta Lebrão, nesta cidade). O referido é verdade e dou fe. Eu, *Elaine Mendes Maciel*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de janeiro de 2.020. EDHK 53681 OPI *Elaine Mendes Maciel*

AV-15-1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 169286 - Proceda-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, datado de 10/09/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de SEBASTIÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15; TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98; e JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43, relativa ao contrato nº. 8.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado no R-10 e R-11, foi expedida por esta serventia, com os seguintes resultados: A) O primeiro não foi encontrado nos endereços indicados, nas três diligências (Endereços: Rua Olegário Bernardes, nº. 501, fundos, Várzea, nesta cidade; Rodovia BR-116 Km 80, nº. 0 - Quinta Lebrão, nesta cidade; e Rua Olegário Bernardes, nº. 64 P, Várzea, nesta cidade); B) A segunda e o terceiro foram notificados em 29/09/2021. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Elaine Mendes Maciel*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. E eu, *Elaine Mendes Maciel*, Escrevente, mat. 94/10192, cunhei. Teresópolis, 29/10/2021. EDDXY 14621 OVD *Elaine Mendes Maciel*

AV-16-1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 172183 - Proceda-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº. 260419/2022 da Caixa Econômica Federal.

CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 20/04/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43, TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98 e SEBASTÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15, relativa ao contrato nº 8.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado nos R-10 e R-11, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: A) Não residem no endereço indicado (Endereço: Rua Olegário Bernardes, nº 64 P., Várzea, Teresópolis/RJ); B) Endereço insuficiente (Endereço: Rodovia BR-116, Km 80, nº 0, Quilma Leblão, Teresópolis/RJ); C) não foram encontrados nas três diligências (Endereço: Rua Olegário Bernardes, nº 501 - fundos, Várzea, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine Mendes*, Escrevente, mat. 94/23050, lavrei o presente ato. E eu, *Sebastião*, Escrevente, mat. 94/10192, confiro. Teresópolis, 01/06/2022. EDE 26668 HOX

AV-17.1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 172658 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 260439/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 20/04/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43; TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98 e SEBASTÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15, relativa ao contrato nº 844441363130-4, firmado em 12/12/2016, citado nos R-10 e R-11, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: A) não foram encontrados nas três diligências (Endereço: Rua Olegário Bernardes, nº 501, fundos, Várzea, nesta cidade); B) Sendo desconhecidos no local (Endereço: Rua José Ribeiro, nº 61, Abundância Bela Vista, bairro Vale do Paraíso, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine Mendes*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e confiro o presente ato. Teresópolis, 31/08/2022. EEEF 39074 KWI

AV-18.1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 174279 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 260439/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 15 de setembro de 2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de SEBASTÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15, TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98 e JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43, relativa ao contrato nº 1.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado nos R-11, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: A) o príncipio encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Rua Olegário Bernardes, nº 501, fundos - bairro: Várzea, Teresópolis/RJ); B) De segundo e o terceiro foram notificados em 27/09/2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine Mendes*, Escrevente, mat. 94/22776, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07/10/2022. EEEF 15159 KLD

AV-19.1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 174553 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 260439/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 15/09/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a intimação por meio de edital eletrônico, em face de SEBASTÃO CARLOS DOS SANTOS TORRES, CPF nº. 379.714.846-15, JULIO CESAR SOARES MENDES, CPF nº. 061.294.627-43 e TALITA PINTO TORRES MENDES, CPF nº. 118.110.087-98, relativa ao contrato nº 1.4444.1363130-4, firmado em 12/12/2016, citado no R-11, foi publicado nos dias 06/10/2022, 07/10/2022 e 10/10/2022 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 963/2022, 964/2022 e 965/2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Elaine Mendes*, Escrevente, mat. 94/22776, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04/11/2022. EEEHU 22474 DMC

PROTOCOLO Nº 176.782

AV-20.1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 176991 - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-11 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do



# 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

## TERESÓPOLIS - RJ

**MATRÍCULA: Nº 1057****FICHA Nº 04**

gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Isabella da Silva Mendes Pacheco*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18/05/2023. EEME 98122 OWB *Elaine*

**AV-21-1057: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 176782-** Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 28/03/2023, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-11, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada 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 685/2023, no valor de R\$4.324,53. Inscrição Municipal: 01-1036254 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 3547. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Isabella da Silva Mendes Pacheco*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18/05/2023. EEME 98121 VSG *Elaine*

### CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº **23/001760**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 1057**, 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, 19 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 98586 KJS**



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 |