

4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

BARRA MANSA - RJ

IMÓVEL - CASA RESIDENCIAL N°30, situada à Rua "D" - Estrada para Rialto - bairro Bocaininha - Conjunto Habitacional Morada da Colônia, 3º Distrito deste Município, em zona urbana, não foreiro, composto de: varanda, sala, corredor de circulação, dois quartos, cozinha, banheiro, e área de serviço, com a área construída útil de 52,00ms²; edificada em terreno próprio, designado pelo Lote n°5 da Quadra C, do Loteamento Residencial Morada da Colônia, medindo: 10,00ms de largura na frente e nos fundos, por 20,00ms de comprimento de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua D; pelos fundos com os lotes n°2 e 21; pelo lado direito com o lote n°6 e pelo lado esquerdo com os lotes n°3 e 4; com a área total de 200,00ms². Inscrição Municipal: NO - 12 07 13 005.

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS DO SUL FLUMINENSE; que adquiriu da seguinte forma: o terreno por compra feita à Geraldo Bittencourt, conforme instrumento de compra e venda celebrado em 31.01.79; e a construção com recursos do Banco Nacional da Habitação.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2G, fls. 74, R.3, Av.4 e Av.5 da Matrícula n°2170, deste Cartório (Livro 2V, fls.246). Barra Mansa, 19 de Fevereiro de 1982. Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.

R.1 - 6616 - VENDA - Nos Termos da Escritura de Compra e Venda com financiamento e assunção de dívida lavrada no Cartório de Rialto, 3º Distrito deste Município, Livro 5-C, fls.41, em 26.11.1981, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS DO SUL FLUMINENSE, com sede à Rua de Caxias, n°312, salas 102/104, CGC n°28.684.447-9001-46, vende o imóvel matriculado à WALTER PERRIN, militar, RG n°014391981-9 M.Ex. de 28.05.81 e sua esposa MAGALI CASTRO PERRIN, de lar, RG n°06606962-6 M.Ex de 15.04.80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF n°104.308.187-72, residentes e domiciliados à Rua 15, n°12, bairro Conforto, em Volta Redonda/RJ. Preço: Cr\$532.957,18, equivalente a 1.092,50595 UPCs, em 30.03.81, pago mediante assunção da parte da dívida assumida pela vendedora junto à Caixa Econômica Federal. Pago ITBI no Banco Nacional S/A em 24.07.81, PARJ 003 e guia n°1543 de 23.07.81 no valor de Cr\$2.689,89. Barra Mansa, 19 de Fevereiro de 1982. Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.

AV.2 - 6616 - ASSUNÇÃO PARCIAL DE DÍVIDA - Nos Termos da Escritura lavrada no Cartório do Distrito de Rialto, Livro 5C, fls.41 em 26.11.81, WALTER PERRIN e sua esposa MAGALI CASTRO PERRIN, ambos já qualificados no registro acima, assumem parte da dívida contraída pela Cooperativa Habitacional dos Operários do Sul Fluminense junto à Credora Caixa Econômica federal garantida pela 1ª e especial hipoteca do imóvel, conforme contrato celebrado pelos mesmos em 31.01.79. E se confessam devedores a esta ultima da importância de Cr\$537.978,09, equivalente a 1.102,79829 UPCs, em 30.03.81, dívida esa que sera paga em 300 meses, vencida a 1ª prestação em 30.04.80, sendo o encargo mensal correspondente naquela data, a Cr\$5.496,61 juros anuais: à taxa nominal de 8,9% e efetiva de 9,27217%. Barra Mansa, 19 de Fevereiro de 1982. Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.

AV.3 - 6616 - CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - Nos Termos da escritura de 26.11.81, lavrada no Cartório do Distrito de Rialto, Livro 5-C, fls.41, que foi objeto dos registros acima **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência nesta Cidade, CGC 00.360.305/0176-07, dá em caução ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, com sede em Brasília/DF, CGC 33.633.686/0001-07, seus direitos creditórios relativos ao imóvel. Barra Mansa, 19 de Fevereiro de 1982. **Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**-----

AV.4 - 6616 - CANCELAMENTO - Nos termos da Carta de Arrematação de 19.11.1987 em sua cláusula 7ª, tendo apresentada a certidão do BNH, que constituiu a CEF, agente fiduciário, **fica cancelada a hipoteca objeto do R.2 e AV.3.** Barra Mansa, 14 de Junho de 1988. **O Oficial(a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**-----

R.5 - 6616 - ARREMATAÇÃO - Nos Termos da Carta de Arrematação de 19.11.87, conforme Dec.Lei nº70 de 1966 de 20.11.66 assinada pelo Leiloeiro Público Sr.Paulo Brainer, e em virtude de não ter sido paga a dívida contraída através da Escritura de 26.11.81 que foi objeto do Av.2 e Av.3, **o imóvel acima fica pertencendo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública com sede em Brasília/DF e Filial no Rio de Janeiro na Avenida Rio Branco nº174 esquina da Av Almirante Barroso, CGC sob o nº 00.360.305/0198-08.Valor: Cz\$806.089,85. Foi isento o pagamento do ITBI nos termos da Lei complementar nº6, de 30.06.70 de acordo com a guia nº02960 de 21.03.88, processo nº E-04.002.505/88 Barra Mansa, 14 de Junho de 1988. **Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**-----

R.6 - 6616 - VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Pácto Adjeto de Hipoteca lavrada no 3º Ofício desta Comarca, Livro 32ND, fls. 66, Ato nº em 28.12.89 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CGC 00.360.305/0198-08, **vende o imóvel matriculado à ADRIANA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº071341184-DF de 06.01.84 e CPF 804.230.437-49, residente e domiciliada a Rua D nº30 - bairro Bocaininha, nesta Cidade. Preço: Ncz\$50.600,00 satisfeito da seguinte forma: Ncz\$20.600 como princípio de pagamento efetuado em 07.12.89; e o restante Ncz\$30.000,00 representados financiamento concedido à compradora pela CEF, pago ISTE nº848 no Banerj, mec.633 em 26.12.89, no valor de Ncz\$1.012,00 - 2% sobre avaliação fiscal Ncz\$50.600,00 Barra Mansa, 03 de Janeiro de 1990. **Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**-----

R.7 - 6616 - 1ª HIPOTECA - Nos Termos da Escritura que foi objeto do Registro nº06 acima, **ADRIANA GONÇALVES**, ali qualificada, dá a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da Matrícula, por ela adquirido em garantia do financiamento no valor d Ncz\$30.000,00, concedido para completar o preço da compra do imóvel. E se confessa devedora a mesma CEF, dessa importância que pagará em 180 meses em prestações mensais e sucessivas vencendo a 1ª em 28.01.90. Plano de Reajustamento: PES/CP. Para fins do Art.818 do C.C., o valor do imóvel hipotecado é de Ncz62.279,10 atualizado na forma do saldo devedor. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 1990. **Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**-----

AV.8 - 6616 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Nos Termos da Certidão

4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

BARRA MANSA - RJ

de Casamento nº3167 de 01.10.94 do Cartório do Registro Civil de Rialto, 3º Distrito, Livro B 28, fls.043, **ADRIANA GONÇALVES**, casou-se no dia 01.10.94, com **SIDNEY LUIZ DOS REIS**, a qual passa assinar **ADRIANA GONÇALVES DOS REIS**, regime adotado comunhão parcial de bens. Barra Mansa, 26 de Maio de 1998. **Oficial (a a): LUCIANE PASCINI DE OLIVEIRA.**

AV.9 - 6616 - REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Nos Termos da Certidão de Averbação nº88 de 22.05.98 expedida pela PMBM, Livro 81, fls.88, A CASA Nº30, situada à Rua D, bairro Bocaininha, Morada da Colônia I. Superposta composta de: Térreo: 1 garagem, 1 varanda, 1 sala, 2 quartos, 1 circulação, 1 copa, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 área de serviço. Primeiro Pavimento: 1 hall, 1 banheiro, 1 depósito. Área construída útil 119,33ms². Referência Cadastral: NO - 12 07 13 005. Foram apresentados CND do INSS nº922505 série HPCND nº0026/98 de 25.05.98, Habite-se nº104 de 21.05.98 solicitado em 05.06.97. Barra Mansa, 26 de Maio de 1998. **Oficial (a a): LUCIANE PASCINI DE OLIVEIRA.**

AV.10 - 6616 - CANCELAMENTO - Nos Termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças de 29.05.98, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo recebido a importância de R\$1.736,00 correspondente ao saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca, **autoriza o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto desta matrícula e também o cancelamento da caução** a fim de que o imóvel fique livre do ônus que o grava. Barra Mansa, 17 de Junho de 1998. **Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**

R.11 - 6616 - VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca com caracter de Escritura Pública de 01.07.98, **ADRIANA GONÇALVES DOS REIS**, qualificada no R.6 e seu marido **SIDNEY LUIZ DOS REIS**, brasileiro, pintor, nº 07618355-7 IFP de 26.06.85 e CPF nº928.121.04-91, residente e domiciliado na Rua D, nº30 Morada da Colônia I, nesta Cidade, casados em regime da comunhão parcial de bens, **vendem o imóvel matriculado à JULIO CÉSAR RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.06.69, téc.mecânico, portador da CI nº07698816-1 expedida por IFP/RJ em 13.09.85, CIC 007.621.017-09, residente e domiciliado à Avenida Homero Leite, nº638, nesta Cidade. Preço R\$32.500,00. ISTI foi pago no Banco do Brasil no valor de R\$650,00 guia nº539. Barra Mansa, 06 de Julho de 1998. **Oficial (a a): DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA.**

R.12 - 6616 - 1ª HIPOTECA - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda que foi objeto do R.11, **JULIO CESAR RODRIGUES PEREIRA**, se confessa devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da importância de R\$22.262,63, que será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 01.08.98 sendo o encargo mensal total de R\$291,49, Taxa anual de juros: nominal 7,0000 - efetica 7,2290. Plano de Reajuste - Equivalencia salarial PES, Sistema de Amortização - Tabela Price. Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações assumidas o devedor dá a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em primeira, e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, com todas as suas acessões, construções e melhoramentos já existentes ou que

AV.13 - 6.616 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO Nº32794 -
Em virtude de solicitação de parte interessada, acompanhada do
Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de
Hipoteca de financiamento no Crédito Imobiliário de 26.10.2006
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu gerente Jefferson
Sarmiento Pereira, da agência de Barra Mansa/RJ, **fica averbado o
cancelamento da hipoteca, constituída sobre o imóvel matriculado
conforme R.12.** /Custas: R\$18,03, Informática R\$2,54, 20% Lei
3217/99 R\$4,11, Lei 4664/05 R\$1,02, Mútua/Acôrcel R\$7,60/. Barra
Mansa, 09 de Novembro de 2006. Eu, digitalizei conferi *LMC*
Oficial: *Humz* - *[assinatura]* (Aluizio J. R. Oliveira)

(R).1 ato
RJH07395 HIO

AV-14 - 6616 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO Nº 53857
EM 24/03/2021 - Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 24/03/2021, acompanhado da Certidão de Averbação nº 061/2021, expedida pela PMBM em 24/03/2021, fica averbado em nome dos proprietários, o acréscimo da construção da CASA, situada na Rua D, nº 30, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, edificada no Lote nº 05 da Quadra C, objeto desta matrícula, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, composta de: 01 lavanderia, 02 lavabos, 01 sala de TV, 02 salas de estar, 01 varanda e 01 garagem; 1º PAVIMENTO: 01 W.C., 01 suíte com closet, 02 quartos e 01 hall com a área total de 222,70 ms2. Referência Cadastral: NO 12 07 013 005 000. Tabela em 2006, conforme processo de habite-se nº 4438/2006. Foi apresentado CERCON nº 1.035/2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Barra Mansa em 01/11/2006. Outrossim, deixou de apresentar a GND, conforme Autorização do Provimento nº 41/2013 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Barra Mansa, 26 de abril de 2021. Eu  digitei e conferi.
Oficial:  (Aluizio J. P. Queiroz)-----

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDTQ 21424 GMZ

AV-15 - 6.616 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - PROTOCOLO Nº 54379 EM 12/08/2021 - Certifico que, em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 12/08/2021, acompanhada da Certidão de Casamento nº 3760, às Fls. 264 do Livro nº BA 12, expedida em 21/10/1998, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca - Souza Reis, fica averbado o novo estado civil do proprietário JULIO CÉSAR RODRIGUES PEREIRA, que contraiu matrimônio com PATRICIA SERPA RIBEIRO, celebrado em 26/09/1998, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens,

Continua às fls. 3

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz

RUA NILO PEÇANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSA - RJ - CEP 27310190 - TEL.: (24) 3323-0954 | 3323-0620 | (24) 98882-6353

passando ela a assinar **PATRICIA SERPA RIBEIRO RODRIGUES**. Barra Mansa, 24 de agosto de 2021. Eu A digitei. Eu A conferi. Oficial: (Aluizio J. P. Queiroz)-----

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDWS 83050 GIM

R-16 - 6.616 - VENDA - PROTOCOLO Nº 54325 EM 29/07/2021
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Contrato nº 9066560, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 23/06/2021, com firmas reconhecidas, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **JULIO CESAR RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, técnico mecânica, portador da carteira de identidade nº 07.698.816-1, expedida em 29/04/2004, pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.621.017-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **PATRICIA SERPA RIBEIRO RODRIGUES**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da CNH nº 00241272438, expedida em 20/09/2018, pelo DETRAN-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.058.717-09, residentes e domiciliados na Rua D, nº 30, Bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade; **vende o imóvel matriculado à MONIQUE MOURA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 21.305.412-8, expedida em 14/01/2019, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.075.137-99, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **HERON RODRIGUES PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, policial militar, portador da CNH nº 04444067040, expedida em 23/11/2018, pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.909.967-28, residentes e domiciliados na Rua São Jorge nº 30, Bairro Vila Coringa, nesta cidade. Preço: R\$ 650.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 220.000,00, valor da entrada; e R\$ 430.000,00, com valor do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Pago imposto através da Guia de ITBI nº 19249, DARM nº 12459027, no valor de R\$ 12.864,93 (incluso o valor de R\$ 4,53, referente à taxa de expediente e R\$ 60,40, de taxa de transferência da PMBM), valor declarado de R\$ 640.000,00, valor avaliado de R\$ 640.000,00, pago em 16/07/2021, no Banco Itaú, via aplicativo, autenticação nº D3FEA8869CAA70B49B221D67E28F6E58D0214E61. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 0146021082431426, expedida em 24/08/2021, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: c459.25ac.7f77.921a.e3f2.cdce.0631.2b5f.6c26.ff01. Barra Mansa, 24 de agosto de 2021. Eu A digitei e conferi. Oficial: (Aluizio J. P. Queiroz)-----

Continua no Verso...

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDWS 83051 YMW

R-17 - 6.616 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 54325 EM 29/07/2021 - Nos termos do contrato que foi objeto do R-16 acima, MONIQUE MOURA RIBEIRO DOS SANTOS e seu esposo HERON RODRIGUES PEREIRA DOS SANTOS, ambos já qualificados acima, confessam dever ao Banco Bradesco S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, a importância de R\$ 430.000,00, que pagarão em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/08/2021. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,5027% 6,7000% a.a. Valor do encargo mensal R\$ 5.049,44. Valor da Primeira prestação R\$ 4.928,68. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, eles devedores fiduciários alienam ao Banco Bradesco S/A, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor de Avaliação: R\$ 620.000,00. Barra Mansa, 24 de agosto de 2021. Eu A digitei. Eu A conferi. Original: (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EDWS 83052 NCF

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42.60

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis