



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 parágrafo 1 da lei 6.015/ 73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como, ações reais, pessoais e reipersecutórias. Petrópolis, RJ, 22.06.2026, às 15h56. Assinado digitalmente por Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves. Mat.94/18.656 na CGJ/RJ.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCX 90939 NDK

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQGZM-CAMJB-GBJJK-NCCVH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
5.219

FOLHA
235

LIVRO N.º 2-1-R

REGISTRO GERAL

Data: 30 de dezembro de 1980.

Imóvel: Prédio residencial tipo popular nº 153 da rua Fernandes Vieira, Bairro Retiro, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, e o respectivo terreno, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 296-B do quarteirão Vila Isabel, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 412,05m², fazendo testada para sobras da senhoria direta, mede 11,00m - 81º05' 20"NE; confronta de um lado com quem de direito, onde mede 37,397m 81º13'0"NE; de outro, também com quem de direito, mede 37,525m - 82º 12'40"SE e nos fundos mede 11,00m - 81º45'20"SW.

Proprietários do terreno: João Xavier Brochado, funcionário público municipal, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Jesus Souza Brochado, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Francisco Plantz nº 45-B, inscritos no CPF/MF sob nº 381.532.977/98; e do prédio: José Francisco Pinheiro e sua mulher Maria de Lourdes Bulhões Pinheiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 285.768.537/87.

Registro anterior: 15.781, fl. 193, do Lº 3-Z, desta 1ª Circunscrição ONUS E REFERENCIAS: I) Conforme inscrição feita em 10.02.1960, sob nº 2.959, fl. 117, do livro 4-E, os proprietários acima qualificados, prometeram vender o imóvel objeto da presente matrícula, a Paulo Pedro Gonçalves e Noemia Gonçalves, brasileiros, menores, representados por seu pai Pedro Antônio Gonçalves, brasileiro, solteiro, maior, residente na rua Carneiro Leão s/nº, nesta cidade, constando à margem da citada inscrição, duas averbações, a saber: a de nº 1, feita em 05.03.1980, com a Certidão de Casamento, assinada em 14.12.1979, por Leoncio Ribeiro da Silva Neto, Oficial do Registro Civil do Cartório de Paz, 3º distrito deste Município, pela qual se verifica ter a promitente compradora se casado com Paulo Ferreira Barcellos, pelo regime da comunhão de bens, em 20.10.1970, passando a conjuge mulher a assinar-se Noemia Gonçalves Barcellos, constando à margem da referida certidão, a averbação do desquite do casal acima, continuando a promitente compradora a usar o seu nome de casada, ou seja Noemia

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQGZM-CAMJB-GBJJK-NCCVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º	2-1-R	REGISTRO GERAL
5.219	235			

Continuação da Matrícula 5.219

Noemia Gonçalves Barcellos; e a de nº 2, feita em 09.05.1980, com a escritura lavrada em 19.12.1979, no Cartório do 4º Ofício - Petrópolis, RJ, fl. 107, do Lº 440-AT, pela qual os promitentes compradores Paulo Pedro Gonçalves, Noemia Gonçalves Barcellos e Paulo Ferreira Barcellos, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações constantes da citada promessa de compra e venda a Manoelino dos Santos, brasileiro, pedreiro, cart. de ident. RG nº 511.565-IPF, inscrito no CPF/MF sob nº 285.707.827/72, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Magdalena Gonçalves dos Santos, residentes em Araras, 2º Distrito deste Município, à rua Bernardo Coutinho nº 5.180. O Oficial: (s) Wilson Barbi Silva. (HDP).

R-1-5.219 - Prot. 11.345 - 30 de dezembro de 1980. Transmitentes do terreno: João Xavier Brochado, funcionário público municipal, cart. de ident. nº 12.953/80 de 19.01.75 e sua mulher Maria de Jesus Souza Brochado, do lar, cart. de ident. nº 60.021-485, de 19.01.75, inscritos no CPF/MF sob nº 381.532.977/98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, na rua Francisco Plantz nº 45-B, Castelânia; e do prédio: José Francisco Pinheiro e sua mulher Maria de Lourdes Bulhões Pinheiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 285.768.537/87. Adquirente: MANOELINO DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Magdalena Gonçalves dos Santos, brasileira, do lar, ele cart. de ident. nº 511.565-IPF, inscrito no CPF/MF sob nº 285.707.827/72. COMPRA E VENDA. Público, de 31.10.1980, Cartório do 4º Ofício - Petrópolis, RJ, fl. 14ª, do Lº 453-EG. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: Cr: 150,00 (cento e cinquenta cruzeiros), sendo Cr: 50,00 pelo terreno, e, Cr: 100,00 pelo prédio. Dou fé. O Oficial: (s) Wilson Barbi Silva. (HDP).

AV-2-5.219 - Prot. 33.988 - 29 de agosto de 1989. AVERBAÇÃO. Público. Certidão nº 70/89, expedida em 24.01.89, pela Prefeitura Municipal de Petrópolis, pela qual se verifica que o prédio nº 153, que com o seu terreno constituem o imóvel matriculado, atualmente acha-se numerado pela rua Sebastião Pinho da Silveira, 153, tendo o mesmo sofrido le-
continua na fls. 02



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	FOLHA
5.219	2-1-R	235	29.08.89	02

Cont. da AV-3-5.219

legalização de modificações e acréscimos, com a área acrescida de 109,26m², vistoriado em 08.12.88, com o orçamento então de Cz\$:5.370.000,00, averbado em nome de Manoelino dos Santos, na mencionada PMP. Foi apresentado o requerimento padrão, e a certidão negativa de Débitos - CND, série A, nº 915491, expedida em 04.08.89, pelo IAPAS, Petrópolis, RJ. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva, SSC.

AVERBAÇÃO - Conforme determinação através de Ofício nº 466/INEPAC, expedido em 11.12.1998, Ref. Proc. nº E-18/000.165/91, Resolução nº 65, de 04.12.1998, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se **TOMBADO**.

AV-3-AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. -Prot. 68.256 - 08 de maio de 2.009.

Requerimento de, 08.05.2009, instruído e acompanhado com a cópia do IPTU inscrição nº 059924 da Secretaria Municipal de Fazenda desta cidade, pelo qual se verifica que o prédio que com o seu terreno constitui o imóvel matriculado, achá-se edificado na rua Sebastião Pinho da Silva nº 153, ficando assim retificada o nome da rua. (CUSTAS: ISENTO). Dou fé. Petrópolis, 22 de maio de 2.009. (a) *[assinatura]* (Of. do Reg.).

R-4-MEACÃO E LEGITIMAS. - Prot. 68.102 - 09 de abril de 2.009. Nos termos da Carta de Sentença de Formal de Partilha expedida em 24.07.2008, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Manoelino dos Santos, CPF/MF nº 285.707.827/72, cuja partilha foi homologada por sentença proferida em 07.11.2007, coube e a viúva meeira **MARIA MAGDALENA GONÇALVES / DOS SANTOS**, brasileira, CI. nº 06473869-3-IFP e CPF/MF nº 579.920.297/04, domiciliada nesta cidade, residente na rua Sebastião Pinho da Silva, 153, Retiro, e aos herdeiros: 1) **SONIA REGINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agente administrativa, CI. nº 04530703-0-IFP e CPF/MF nº 585.551.617/20, domiciliada nesta cidade, residente na rua Sebastião Pinho da Silva, 153, Retiro, Vale dos Esquilos e 2) **SANDRA REGINA DOS SANTOS BAR**
continua no verso

(R).1 ato
RNC34946 PUU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQGZM-CAMJB-GBJJK-NCCVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	FOLHA
5.219			22.05.2009	02

BARBOSA, brasileira, casada com Marco Antonio Formiga Barbosa, pelo regime da comunhão parcial de bens, professora, CI. nº 04530704-8-IFP, e CPF/MF nº 585.558.977/34, domiciliada nesta cidade, residente na rua / Sebastião Pinho da Silva, 153, Retiro, Vale dos Esquilos, o imóvel matriculado, na proporção de 1/2 para a viúva meeira e de 1/4 para cada uma das herdeiras e pelo valor global de R\$:45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), O ITD, foi pago pela guia nº 5.39.027559.7, na importância de R\$:1.026,00. (CUSTAS: ISENTO). Dou fé. Petrópolis, 22 de maio/ de 2.009. (a) *[Assinatura]* (Of. do Reg.). SSC (R).1 ato RNC34947 PCP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQGZM-CAMJB-GBJJK-NCCVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

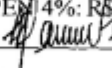
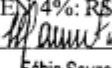
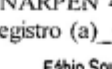
RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

MATRÍCULA 5219	FICHA 3	DATA 24.09.2018	REGISTRO GERAL
2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição			
PETRÓPOLIS - RJ			
AV - 05 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Prot. 87.845 - 14 de Setembro de 2018. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado, em 13.09.2018, instruído e acompanhado pela cópia autenticada da Certidão expedida, em 04.06.2.008, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Distrito deste Município, às fls. 242 do Livro nº B-13, Termo nº 4.799, para constar que o estado civil de SANDRA REGINA DOS SANTOS passou a ser o de separada judicialmente em razão de Sentença proferida, em 05.05.2005, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família de Petrópolis, nos autos do processo nº 2002.042.6155-4. SELO DIGITAL:ECQO97783LGE (Emolumentos: R\$ 216,95; PMCMV 2%: R\$ 4,32; FETJ 20%: R\$ 43,37; FUNDPERJ 5%: R\$ 10,83; FUNPERJ 5%: R\$ 10,83; FUNARPEN 4%: R\$ 8,66; ISS: R\$ 10,85). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2018. Of. do Registro (a)  fss Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427			
AV - 06 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Prot. 87.845 - 14 de Setembro de 2018. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado, em 13.09.2018, instruído e acompanhado pela cópia autenticada da Certidão expedida, em 04.06.2.008, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Distrito deste Município, às fls. 242 do Livro nº B-13, Termo nº 4.799, para constar que o estado civil de SANDRA REGINA DOS SANTOS passou a ser o de divorciada em razão de Sentença proferida, em 13.11.2007, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família de Petrópolis, nos autos do processo nº 2006.042.007302-5. SELO DIGITAL:ECQO97784GUR (Emolumentos: R\$ 216,95; PMCMV 2%: R\$ 4,32; FETJ 20%: R\$ 43,37; FUNDPERJ 5%: R\$ 10,83; FUNPERJ 5%: R\$ 10,83; FUNARPEN 4%: R\$ 8,66; ISS: R\$ 10,85). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2018. Of. do Registro (a)  fss Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427			
R - 07 - LEGÍTIMAS - Prot. 87.730 - 27 de Agosto de 2018. Transmitedor: Espólio de MARIA MAGDALENA GONÇALVES DOS SANTOS - CPF nº 579.920.297/04. Adquirentes: 1) SONIA REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, CI nº 045307030, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 585.551.617-20, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Sebastião Pinho Silva nº 153, Vale dos Esquilos; e, 2) SANDRA REGINA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, professora, CI nº 04530704-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 585.558.977/34, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Sebastião Pinto da Silva nº 153, Vale dos Esquilos. Público das Notas do Cartório do 17º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, às fls. 065 do Livro nº 8.088. Objeto: 1/2 (metade) do imóvel matriculado na proporção de 1/4 (uma quarta parte) para cada adquirente. Valor R\$ 53.492,32 (cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e dois centavos). O ITD devido foi recolhido, em 21.06.2018, no valor de R\$ 5.349,23, conforme guia de controle nº 2018-2-176145-5-00. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ todas negativas. SELO DIGITAL:ECQO97785ZGD (Emolumentos: R\$ 1.671,48; PMCMV 2%: R\$ 32,29; FETJ 20%: R\$ 330,00; FUNDPERJ 5%: R\$ 82,47; FUNPERJ 5%: R\$ 82,47; FUNARPEN 4%: R\$ 65,98; ISS: R\$ 82,51). Dou fê. Petrópolis, 24 de Setembro de 2018. Of. do Registro (a)  fss Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427			



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA,54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO GERAL
	VERSO	
AV-8. LIBERAÇÃO DO TOMBAMENTO - Prot. 88.132 - 08 de Novembro de 2018. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Ofício do INEPAC nº 577/18, expedido em 18.10.2018, pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, pela qual se verifica que o imóvel objeto da presente matrícula não se localiza na região de abrangência do tombamento certificado na presente matrícula, estando imune dos efeitos do mencionado tombamento. SELO DIGITAL: ECTZI9143PFJ. (Emolumentos: ISENTOS). Dou fê. Petrópolis, 29 de Novembro de 2018. Of. do Registro (a) <i>Fábio Souza dos Santos</i> Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427		
R-9. COMPRA E VENDA - Prot. 88.130 - 08 de Novembro de 2018. Transmitedores: Sonia Regina dos Santos, brasileira, solteira, professora, CI nº 04530703-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 585.551.617-20, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Sebastião Pinho da Silva nº 153, Retiro; e, Sandra Regina dos Santos, brasileira, divorciada, professora, CI: nº 04530704-8, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 585.558.977-34, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Sebastião Pinho da Silva nº 153, Retiro. Adquirente: CLAUDIO JORGE DE JESUS CARVALHO, brasileiro, solteiro, produtor agrícola, CI nº 04586568238 - Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.792.727-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Pinho da Silva nº 39, casa 01, Retiro. Instrumento Particular com caráter de escritura pública de 31.10.2018, distribuído para esta 1ª Circunscrição em 09.11.2018. Objeto: o imóvel matriculado, inscrito na PMP sob nº 59924. Valor R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), da seguinte forma: Recursos próprios - R\$ 108.500,00; e, Por Financiamento concedido pela Credora Fiduciária CEF - R\$ 241.500,00. O ITBI devido foi recolhido em 05.11.2018, no valor de R\$ 2.865,29, conforme requisição nº 2673. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 07.11.2018, no valor de R\$ 6.970,00, conforme talão nº 2096/2018. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 12/2009 da CGJ/RJ e do Provimento nº 39/2014 do CNJ, todas negativas. SELO DIGITAL: ECTZI9144FJS. (Emolumentos: R\$ 1.034,57; PMCMV 2%: R\$ 18,20; ISS: R\$ 46,39). Dou fê. Petrópolis, 29 de Novembro de 2018. Of. do Registro (a) <i>Fábio Souza dos Santos</i> Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427		
R-10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 88.130 - 08 de Novembro de 2018. Devedor/Fiduciante: Claudio Jorge de Jesus Carvalho, solteiro, já qualificado 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Instrumento Particular com caráter de escritura pública de 31.10.2018. Objeto: Crédito Fiduciário no valor de R\$ 241.500,00 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos reais); Valor da garantia e para fins de venda em público leilão: R\$ 410.000,00; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 241.500,00; Prazos		

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQGZM-CAMJB-GBJJK-NCCVH>



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

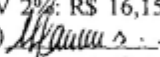
Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

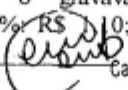
Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

MATRÍCULA 5219	FICHA 4	DATA 29/11/2018	REGISTRO GERAL
-------------------	------------	--------------------	----------------

2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição
PETRÓPOLIS - RJ

(em meses): 420; Prazo de carencia: 0; Prazo de Amortização: 420; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.12.2018. **EM GARANTIA** ao fiel cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente instrumento, bem como das obrigações legais decorrentes do mesmo, o Devedor/Fiduciante aliena em caráter fiduciário à Credora/Fiduciária - CEF, o imóvel matriculado, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, constituindo assim o desdobramento da posse sobre o referido imóvel, tornando-se a Credora/Fiduciária - CEF, possuidora indireta e o Devedor/Fiduciante possuidor direto do referido bem. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que o Devedor/Fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais de caráter vinculante a todas as partes do presente instrumento, cuja cópia permanecerá arquivada neste Registro de Imóveis. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 12/2009 da CGJ/RJ e do Provimento nº 39/2014 do CNJ, todas negativas. **SELO DIGITAL:ECTZI9145CKB**. (Emolumentos: R\$ 807,83; PMCMV 2%: R\$ 16,15; ISS: R\$ 36,63). Dou fê. Petrópolis, 29 de Novembro de 2018. Of. do Registro (a) 
dfj **Fábio Souza dos Santos**
Matrícula: 94/11427

AV-11. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 88.131 - 08 de Novembro de 2018. Procedemos a presente averbação em conformidade com a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1100528 - 9 SÉRIE 1018 emitida, em 31.10.2018, pela Credora Fiduciária qualificada no R-10 acima, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF é custodiante e Cláudio Jorge de Jesus Carvalho, é devedor do crédito fiduciário representado no contrato que deu origem ao registro feito sob o nº R-10, representado na presente CCI. **SELO DIGITAL:ECTZI9146OQS**. (Emolumentos: Isentos na forma do art. 18, §6º da Lei 10.931/2004). Dou fê. Petrópolis, 29 de Novembro de 2018. Of. do Registro (a) 
dfj **Fábio Souza dos Santos**
Matrícula: 94/11427

AV - 12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Prot. 92.428 - 31 de Agosto de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 29.07.2021, pelo qual se verifica que a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel matriculado, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. **SELO DIGITAL:EDXQ65830UYX**. (Emolumentos: R\$ 55,05; PMCMV 2%: R\$ 11,00; ISS: R\$ 2,75). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a) 
csc **Carlesia da Silva Santiago Couto**
Matrícula: 94/5023

R - 13 - COMPRA E VENDA - Prot. 92.428 - 31 de Agosto de 2021. Transmitedor: CLAUDIO JORGE DE JESUS CARVALHO, solteiro, acima qualificado. Adquirente: **ELIVELTON DE JESUS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, floricultor, CI nº 28236961-0 Detran/RJ de



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

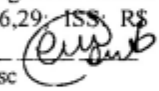
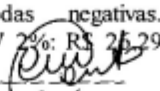
RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

MATRÍCULA 5219	FICHA 4	REGISTRO GERAL
03.06.2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.023.337-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Delio Augusto Nogueira nº 39, 1 casa, Retiro. Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 9.514/97 nº 10161162707, de 29.07.2021. Objeto: o imóvel matriculado, inscrito na PMP sob nº 59924. Valor R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais) da seguinte forma: Por recursos próprios - R\$ 213.765,66; e, Por recursos decorrentes do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO / SA - R\$ 786.234,34. O ITBI devido foi recolhido, em 13.08.2021, no valor de R\$ 8.278,80, conforme documento oficial de quitação do ITBI, expedido em 16.08.2021, pela Secretaria Municipal de Fazenda. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 09.04.2021, no valor de R\$ 14.452,50, conforme talão nº 591/2021. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. SELO DIGITAL:EDXQ65831RDQ . (Emolumentos: R\$ 1.315,74; PMCMV 2%: R\$ 26,29; ISS: R\$ 67,94). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a)		
csc  Carlos da Silva Santiago Couto Matrícula: 94/5023		
R - 14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot.: 92428 - 31 de Agosto de 2021. Devedor Fiduciante: ELIVELTON DE JESUS CARVALHO, solteiro, já qualificado acima. Credor/Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A. Instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04. Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 9.514/97 número 10161162707, de 29.07.2021. Objeto: Crédito fiduciário no valor de R\$ 789.654,34 (setecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 789.654,34; Valor da avaliação para público Leilão - R\$ 1.000.000,00; Vencimento da primeira prestação - 29.08.2021; Vencimento da última prestação - 29.07.2051. EM GARANTIA ao fiel cumprimento das obrigações contratadas no citado instrumento, bem como das obrigações legais decorrentes, o Devedor/Fiduciante aliena em caráter fiduciário o imóvel matriculado , na forma da Lei 9.514/97, ao CREDOR/FIDUCIÁRIO promovendo dessa forma o desdobramento da posse sobre o referido bem, tornando-se o Credor/Fiduciário possuidor indireto e o Devedor/Fiduciante possuidor direto do bem posto em garantia. A presente garantia se estende sobre o bem matriculado e todas as suas acessões e benfeitorias, na forma e condições vinculantes a todos os partícipes constantes no contrato que dá origem ao presente registro, cuja cópia permanecerá arquivada neste Registro de Imóveis. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 12/2009 da CGJ/RJ c/c Provimento nº 39/2014 do CNJ, todas negativas. SELO DIGITAL:EDXQ65832PDM (Emolumentos: R\$ 1.315,74; PMCMV 2%: R\$ 26,29; ISS: R\$ 67,94). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a)		
csc  Carlos da Silva Santiago Couto Matrícula: 94/5023		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQGZM-CAMJB-GBJJK-NCCVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5219 / CNM: 164970.2.0005219-52 / Recibo: 10460 / Data da Certidão: 22/06/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ Telefone: 2421032103			
Registro de Imóveis LEONARDO DA SILVEIRA RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			
FICHA 1			
Matrícula 5219	Livro 2	Data de Abertura 30/12/1980	CNM 164970.2.0005219-52
AV.15 - 5.219 - CNM: 164970.2.0005219-52 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA - Procedese a presente Averbação, requerida pelo ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a localização por meio de intimações registradas no Cartório do 4º Serviço Notarial e Registral de Petrópolis, sob os nºs 73266 e 73267 no Livro B-46, tudo na forma legal, o devedor fiduciante ELIVELTON DE JESUS CARVALHO, acima qualificado, não compareceu a esta Serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto ao Credor Fiduciário. Portanto não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 1016116270-7, firmado em 29.07.2024, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-14 da presente matrícula. Prenotado no Livro 1 sob o nº 99.331, em 14.10.2025. Eu, , Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Mat: 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 08 de Dezembro de 2.025. Selo Eletrônico: EFAP51524EHZ.			
AV.16 - 5.219 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Procedese a presente Averbação em conformidade com o prazo previsto no art. 1.484 § único do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RJ, alterado nos termos do Provimento 24/2025, publicado no D.J.E.R.J, de 24/04/2025, que alterou o prazo de purgação da mora de 15 dias úteis para 45 dias, o decurso do prazo para a purga da mora ocorreu em 04.02.2026, considerando a certidão positiva do RTD, de 27.11.2025, ficando ratificada AV-15 para todos os efeitos de direito. Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.237, em 02.04.2026. Eu, , Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Matrícula nº 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 02 de Abril de 2.026. Selo Eletrônico: EFCB60139BJG.			
AV. 17 - 5.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedese a presente Averbação em conformidade com o Requerimento assinado eletronicamente, em 09.02.2026, para constar que a plena propriedade sobre o imóvel matriculado, foi CONSOLIDADA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, de acordo com o direito fiduciário conferido no R-14 acima. Valor da avaliação R \$1.000.000,00 (um milhão de reais). O ITBI devido foi recolhido, em 18.02.2026, conforme Documento Oficial de Quitação nº 22548 expedida pela Secretaria de Fazenda do Município. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 08.05.2026, no valor de R\$ 22.740,00, conforme Recibo nº 993/2026. Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.051, em 26.02.2026. Eu, , Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Matrícula nº 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 22 de Junho de 2.026. Selo Eletrônico: EFCX90936OMB.			
AV.18 - 5.219 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedese a presente Averbação em conformidade com o Requerimento assinado eletronicamente, em 08.05.2026, para constar que o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel matriculado, objeto do R.14, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.051, em 26.02.2026. Eu, , Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Matrícula nº 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 22 de Junho de 2.026. Selo Eletrônico: EFCX90937MOX.			