

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126

Oficial: **Leôncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula **11027**

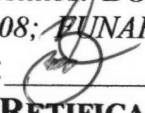
Data **24/04/2020**

Ficha **01**

MATRÍCULA 11027 – 24 ABRIL 2020. IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 1/56 do terreno resultante da unificação das glebas 1, 2 e 3, desmembradas de área originariamente integrante da gleba 4 da **Fazenda da Divisa e Sítio Porteira**, na Estr. Neuza Brizola, zona urbana deste Distrito de Itaipava, com a superfície de 160.688,174m². A fração ideal matriculada é correspondente à **casa 50, tipo 1**, do **GRUPAMENTO RESIDENCIAL “C” do CONDOMÍNIO VILLA DOMENICO**, em construção, sendo como área de utilização da casa 969,25m², à qual corresponde a fração ideal matriculada, sendo 773,25m² de quintal e jardim e 196,00m² ocupados pela edificação, que confronta com a Rua “C” em segmentos curvos de 13,69m, seguindo em linha reta com 34,71m, confrontando com a casa 49, seguindo em linha reta com 4,882m, 12,847m, 6,990m, 5,812m, 2,550m, confrontando com a AV4, seguindo em linha reta com 16,55m, confrontando com a área comum do condomínio, seguindo em linha reta com 23,20m, confrontando com a casa 51; Confrontando com a casa 52, mede em linha reta 14,87m, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: PEDRA NEGRA EMPREENDIMENTO LTDA. (CNPJ 35.875.640/0001-20), com sede na Rua da Assembleia 10, gr. 2810, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

REGISTRO ANTERIOR: desta Circunscrição, matr. 7511.

R1/11027 – 08 SETEMBRO 2020 – prol. 27773 (04/09/2020). **COMPRA E VENDA. VENDEDORA:** PEDRA NEGRA EMPREENDIMENTO LTDA. (CNPJ 35.875.640/0001-20), qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** LORENA ZANATTA MELO (C.I. 020739487-5 DIC/RJ 19/07/2019 – CPF 102.870.087-38), brasileira, corretora de imóveis, solteira, residente na Estrada União e Indústria, 9500, Itaipava, Petrópolis, RJ. **TÍTULO:** escritura de compra e venda deste Cartório (Lv. 187, fl. 044 – 12/08/2020). **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$100.000,00. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico EDLX 12878 YJL**; 2) ITBI 19676 > R\$2.000,00 (R\$100.000,00) – 30/07/2020; 3) **Emolumentos:** R\$1.221,79. **Acréscimos:** DOI R\$12,94; Arq. R\$11,16; FETJ R\$244,35; FUNDPERJ R\$61,08; FUNPERJ R\$61,08; FUNARPEN R\$48,87; atos gratuitos e PMCV R\$23,95; ISS R\$61,08. Dou fé. O Oficial: 

Av2/11027 – 30 OUTUBRO 2020 – ex officio. RETIFICAÇÃO. Atendendo requerimento de 09/10/2020 da incorporadora e da proprietária, averbo que após reapresentação do título da incorporação que deu origem ao condomínio, o imóvel Casa 50 teve seu projeto de construção aprovado pela Prefeitura e, portanto não consta em construção

(continua no verso)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: **Leôncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula **11027**

Data **24/04/2020**

Ficha

01v

conforme mencionado anteriormente na descrição do imóvel. Dou fé. O Oficial: 

R3/11027 – 09 ABRIL 2021 – prot. 28490 (07/04/2021). COMPRA E VENDA. VENDEDORES: LORENA ZANATTA MELO (C.I. 20.739.487-5 DETRAN/RJ 19/07/2019 – CPF 102.870.087-38), brasileira, corretora de imóveis, solteira, residente na Estrada União e Indústria, 14900, bl. 3 apto. 302, Itaipava, Petrópolis, RJ. COMPRADORES: MAIRA PEROTTI DE LIMA GONÇALVES (C.I. 12.842.873-7 DETRAN/RJ 28/09/2009 – CPF 119.735.737-84), brasileira, administradora, e seu marido GLEIDSON DA SILVA GONÇALVES (C.I. 11.393.844-3 DETRAN/RJ 26/06/19 – CPF 078.848.837-67), brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes na Estrada União e Indústria, nº 7299, apto. 304, Itaipava, neste Município. TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9056035 de 26/03/21. OBJETO: o imóvel matriculado. PREÇO: R\$280.000,00, sendo R\$90.000,00 com recursos próprios e R\$190.000,00 o valor financiado conforme R4. NOTAS: 1) selo eletrônico número EDSR 95867 EMG; 2) ITBI 23130 > R\$5.600,00 (b.c. R\$280.000,00) – 06/04/2021 – contr. PMP 1342; 3) Emolumentos: R\$1.817,44. Acréscimos: DOI R\$13,48; Arq. R\$11,63; FETJ R\$368,51; FUNDEP R\$92,12; FUNPERJ R\$92,12; FUNARPEN R\$73,70; atos gratuitos e PMCV M R\$36,34; ISS R\$92,12. Dou fé. O Oficial: 

R4/11027 – 09 ABRIL 2021 – prot. 28490 (07/04/2021). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES: MAIRA PEROTTI DE LIMA GONÇALVES E GLEIDSON DA SILVA GONÇALVES, qualificados no R3. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., (CNPJ 60.746.948/0001-12), com sede no Núcleo Administrativo Denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. TÍTULO: o mesmo do R3. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$190.000,00. PRAZO DE REEMBOLSO (MESES): 120. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.903,21. TAXA DE JUROS NOMINAL e EFETIVA: 6.5027% a.a. E 6.7000% a.a. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.934,38. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 13/05/2021. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. COMPOSIÇÃO DA RENDA: MAIRA PEROTTI DE LIMA GONÇALVES – 100%. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$300.000,00. GARANTIA: alienação ao credor,

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126

Oficial: **Leôncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula **11027**

Data **24/04/2020**

Ficha **02**

em caráter fiduciário, para fins e efeitos da Lei 9514/97, do imóvel matriculado e de todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigente pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos. **FORO:** eleito o local. **NOTAS:** 1) demais termos, ajustes, cláusulas e condições no título; 2) **Selo Eletrônico EDSR 95868 FQG;** 3) **Emolumentos:** R\$1.688,89. **Acréscimos:** DOI R\$13,48; Arq R\$11,63; FETJ R\$342,80; FUNDPERJ R\$85,70; FUNPERJ R\$85,70; FUNARREN R\$68,50; atos gratuitos e PMCV M R\$33,77; ISS R\$85,70. Dou fé. O Oficial: 

AV5/11027 – 08 MARÇO 2022 – ex officio. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Em escritura do 13º Ofício do Rio de Janeiro (Lv. 3498, fl. 72 – 19/4/10), Pedra Negra Empreendimento Ltda. estabeleceu a convenção do “Condomínio Villa Domenico”, integralmente registrada hoje no Lv. Auxiliar, sob o Nr. 319, desta serventia. Dou fé. O Oficial: 

Av-6/11.027 – 05 NOVEMBRO 2025 – (ex officio) – Em cumprimento ao artigo 340, subseção V, do provimento nº 149 do CNJ de 30/08/2023, renumera-se a presente matrícula para nº **38.737**, sendo mantido o controle de correlação entre o número anterior e o vigente. Dou fé. o Substituto: **ROBERTO TRINDADE FURTADO FONSECA**, Mat. 94/19791 (CPF 119.275.447-69).

Av7/38.737 – 24 NOVEMBRO 2025 – prot. 35791 (23/06/2025). INTIMAÇÃO – NÃO PURGA DE MORA. Atendendo ao Ofício 596855/2025 – CLS Organização e Administração de Documentos Ltda, de 30/09/2025, do Banco Bradesco S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12), esta Serventia encaminhou ao Cartório do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis, RJ o pedido de intimação dos devedores **MAIRA PEROTTI DE LIMA GONÇALVES** e **GLEIDSON DA SILVA GONÇALVES**, para pagamento da dívida de R\$36.007,74, posicionada em 30/09/2025 e apurada no contrato objeto do R4, foram realizadas as diligências conforme certidão do Cartório (registro nº 73029, no livro B-46 de 29/07/2025), o oficial informou que atendendo pedido, notificou o devedor no dia 07/08/2025, não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico EFAO04815 LLM.** Dou fé. A Substituta: **Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro** (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

(continua no verso)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126

Oficial: **Leôncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula

Data

Ficha

v8/38737 – 25 JUNHO 2026 – prot. 38768 (12/06/2026). PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA CONSOLIDAÇÃO. Por força dos procedimentos a que se refere o ato objeto do av7, a propriedade do imóvel matriculado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, foi consolidada em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ 60.746.948/0001-12), pelo valor R\$300.000,00 de consolidação. **NOTA:** 1) **selo eletrônico EFDF30333 IQO**; 2) registro lançado atendendo requerimento de 06/03/2026 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI, à Municipalidade no valor de R\$2.872,91 (b.c. R\$289.000,00) – 02/02/2026 – req. PMP 22418. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

Av9/38737 – 25 JUNHO 2026 – prot. 38768 (12/06/2026). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CANCELAMENTO DE REGISTRO. Em decorrência da consolidação averbada no AV-8 a requerimento de 06/03/2026 do credor **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ 60.746.948/0001-12), e tendo em vista o que dispõe o artigo 1488 do Código de Normas da CGJ/RJ, fica cancelado o registro da alienação fiduciária do R-4. **NOTAS:** **selo eletrônico EFDF30334 ATD**. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital