

REGISTRO DE IMÓVEIS

X

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 82º13'0"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 REFERÊNCIAS: 1) 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 Noêmia 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 conjugue mulher a assinar-se Noêmia 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 Noêmia

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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: (a) 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, Castelfânia; 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. 14vº, 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: (a) 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

..onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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, coub 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

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

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRICULA 5.219	LIVRO	FOLHA	DATA 22.05.2009	FOLHA 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) Fernando Pereira (Of. do Reg.). SSC (R) 1.º ato RNC34947 PCP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA
3219

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) *[Assinatura]* 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) *[Assinatura]* fss

Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

R - 07 - LEGÍTIMAS - Prot. 87.730 - 27 de Agosto de 2018. Transmittente: 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) *[Assinatura]* fss

Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

REGISTRO GERAL

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: ECTZ19143PFJ**. (Emolumentos: ISENTOS). Dou fê. Petrópolis, 29 de Novembro de 2018. Of. do Registro (a) *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 o nº 585.558.977-34, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Sebastião Pinho da Silva nº 153, Retiro. Adquirente: **CLAUCIO 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\$ 108.300,00; 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: ECTZ19144FJS**. (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) *Fábio Souza dos Santos* Matrícula: 94/11427

R-10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 88.130 - 08 de Novembro de 2018. Devedor/Fiduciante: Claucio 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

MATRÍCULA
5219

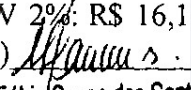
FICHA
4

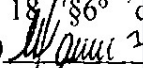
DATA
29/11/2018

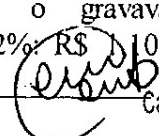
REGISTRO GERAL

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

PETRÓPOLIS - RJ

(em meses): 420; Prazo de carência: 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 íntegra 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\$ 110; ISS: R\$ 2,75). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a) 
csc **Carlos da Silva Santiago Couto**
Matrícula: 94/5023

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

MATRÍCULA

5219

FICHA

4

VERSO

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 (hum 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 Senhora Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 09.04.2021, no valor de R\$ 14.452,50, conforme talão nº 691/2021. 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 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

Cartesia 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

Cartesia da Silva Santiago Couto
Matrícula: 94/5023

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS
RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETROPOLIS - 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 - Procede-se 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 29.07.2021, 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 fé. Petrópolis, 08 de Dezembro de 2025. Selo Eletrônico: EFAP51524EHZ.

AV.16 - 5.219 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se 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 fé. Petrópolis, 02 de Abril de 2026. Selo Eletrônico: EFCB60139BJG.

AV. 17 - 5.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a presente Averbação em conformidade como 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 Seixal - 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 fé. Petrópolis, 22 de Junho de 2026. Selo Eletrônico: EFCX90936OMB.

AV.18 - 5.219 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se 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 fé. Petrópolis, 22 de Junho de 2026. Selo Eletrônico: EFCX90937MOX.

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.19 - 5.219 - LEILÃO - Procede-se a presente Averbação em conformidade com o Auto Negativo de Leilão expedido, em 25.08.2026, para que se faça constar na presente matrícula a realização do 1º Leilão Negativo em nome do Devedor qualificado no R.14, em 17.08.2026, pelo valor mínimo de R\$1.143.317,50, que exerceu o direito de preferência sobre o imóvel matriculado, nos termos da Lei nº 9.514/97. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.924, em 28.08.2026.** 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, 05 de Outubro de 2.026. Selo Eletrônico: EFEI48731XNY.

AV.20 - 5.219 - LEILÃO - Procede-se a presente Averbação em conformidade com o Auto Negativo de Leilão expedido expedido, em 25.08.2026, para que se faça constar na presente matrícula a realização do 2º Leilão Negativo em nome do Devedor qualificado no R.14, em 24.08.2026, pelo valor mínimo de R\$923.667,25, que exerceu o direito de preferência sobre o imóvel matriculado, nos termos da Lei nº 9.514/97. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.924, em 28.08.2026.** 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, 05 de Outubro de 2.026. Selo Eletrônico: EFEI48732ROB.

AV.21 - 5.219 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se a presente Averbação em conformidade com o Termo de Quitação expedido, em 25.08.2026, pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., para fazer constar a quitação das obrigações do devedor fiduciante qualificado no R.14, nos termos do art. 1.495 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RJ. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.924, em 28.08.2026.** 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, 05 de Outubro de 2.026. Selo Eletrônico: EFEI48733LPZ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO