



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21581 / CNM: 163204.2.0021581-58 / Recibo: 3412 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CERTIFICA finalmente, que esta certidão é inteiro teor, nela constando eventuais ônus, registro ou averbação de citação em ação real ou pessoal reipersecutória e situação jurídica

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUA 44951 OUN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFVWB2-2886F-NSFAL-WMC8R>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21581 / CNM: 163204.2.0021581-58 / Recibo: 3412 / Data da Certidão: 12/08/2024.

163204.2.0021581-58

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ**

Matrícula	21.581	Livro	2	Fls	1	Data	05/10/2006
-----------	--------	-------	---	-----	---	------	------------

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS Nº 399 DA QUADRA 11, do loteamento Fazenda Nogueira, situado em Nogueira, no perímetro urbano do 2º distrito, com a superfície de **1.515,00m²**, com testada para a Rua Paraíba, onde mede 18,37m e 8,08m; do lado direito de quem da referida Rua olha, confronta com o lote nº 400, onde mede 59,99m; do outro lado mede 58,86m; confrontando com o lote nº 398, e fundos com o lote 368, do mesmo loteamento, onde mede 26,79m; fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SUL DO BRASIL LTDA, com sede nesta cidade, à Estrada Philúvio Cerqueira Rodrigues nº 2.200, Itaipava, CNPJ nº 35.845.023/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 1.585, Lº 3-A, fls. 111, da 2ª Circunscrição. O Oficial Conchita Fedeiro Asfora

R-1/21.581 – Protocolo nº 41.985 (21.09.06) – **COMPRA E VENDA** – Público de 23.05.06, Lº 61, fls. 055, do Cartório de Cascatinha – 2º distrito desta cidade, Empresa Imobiliária e Construtora Sul do Brasil Ltda, **vendeu o imóvel à SÉRGIO PIAZZON**, brasileiro, servidor público estadual, CI nº 21.259.334-7 SSP/RJ, CPF nº 398.909.530-72 e sua mulher **FERNANDA BARROS PIAZZON**, brasileira, fisioterapeuta, CI nº 09.137.257-3 SSP/RJ, CPF nº 044.669.077-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à Rua Manoel Muniz Falcão nº 80, Corrêas, pelo valor de **R\$ 20.000,00**, sendo como sinal e princípio de pagamento, a quantia de R\$ 10.000,00 e o restante do preço, ou seja, a quantia de R\$ 10.000,00 através de 01 nota promissória em caráter pro soluto, irrevogável e vinculada a este contrato, com vencimento em 23.08.06. Os outorgados compradores se comprometem a participar da manutenção dos serviços de infra estrutura de arrumamento, água, luz e pavimentação, bem como das despesas com concessionárias e manutenção de Área de Preservação Permanente, na cota parte correspondente ao imóvel ora adquirido, ou seja, 1/100 ávos, participando destas despesas assim que sejam iniciados estes serviços, sob orientação da outorgante vendedora ou de quem a mesma indicar, e ainda, comprometem-se a cumprir e respeitar tudo o que contém nas licenças expedidas pela Feema, PMP, Ibama e Tac do Ministério Público/RJ, e da Área de Preservação Ambiental, por sí, seus herdeiros e sucessores, **declarando ainda os mesmos outorgados terem ciência das condições físicas e documentais do presente imóvel, responsabilizando-se e assumindo todas as despesas que porventura venham a recair sobre o mesmo imóvel a partir desta data, cumprindo inclusive eventuais exigências do competente RGI. Emolumentos: R\$ 456,30 – Tab 05, nº 01.** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05.10.06. O Oficial Conchita Fedeiro Asfora

(R).1 ato Conchita F. Asfora
RJC88617 Conchita - CTPS nº 31573

R-2/21.581 – Protocolo nº 56.499 (19/12/14) – **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 01/12/14, Fernanda Barros Piazzon e s/m, **venderam o imóvel à GUSTAVO LUIS DO VALLE MARTINS**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH nº 01002319070 Órgão de Trânsito/RJ, CPF nº 044.097.917-02, residente nesta cidade, à Rua Vidal de Negreiros nº 97, Bl. A, Retiro, pelo valor de **R\$ 190.000,00**. Financiamento //////////////

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWB2-2886F-NSFAL-WMC8R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21581 / CNM: 163204.2.0021581-58 / Recibo: 3412 / Data da Certidão: 12/08/2024.

163204.2.0021581-58

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ**

Matrícula 21.581 Livro 2 Fls 1Vº Data 05/10/2006

concedido pela Caixa: R\$ 162.000,00; Recursos próprios: R\$ 28.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. Foi apresentado O ITBI Guia nº 90584/14 à CEF018811122014026790000462, no montante de R\$ 1.459,20RD1004, que fica arquivado em cartório. Emolumentos 1ª aquisição: R\$ 1.161,11 – Tab 05, nº 01, Doi R\$ 9,29, G.C.m. R\$ 27,87, arq. R\$ 8,02, subtotal R\$ 1.206,29, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 23,22, dis. R\$ 20,85, ind. R\$ 33,08, certid. Escr. R\$ 33,08, total R\$ 1.316,52 (base de cálculo do valor da avaliação do ITBI – R\$ 190.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 10/02/15. O Oficial Carolina F. Lopes SELO ELETRÔNICO Nº EAQU 20568 TJB

R-3/21.581 – Protocolo nº 56.499 (19/12/14) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-2/21.581, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 162.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 180.000,00; PRAZOS TOTAL (MESES): 420; AMORTIZAÇÃO: 420; TAXA DE JUROS (%) A.A.: NOMINAL: TAXA JUROS BALCÃO 8,8334; EFETIVA TAXA JUROS BALCÃO 9,2000; TAXA DE JUROS REDUZIDA NOMINAL 8,7412, TAXA DE JUROS REDUZIDA EFETIVA 9,1001; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.578,22 – TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.565,77; PRÊMIOS DE SEGUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 37,90; TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 37,90, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO – TA: TAXA JUROS BALCÃO: R\$ 0,00; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$ 0,00; TOTAL: TAXA JUROS BALCÃO: R\$ 1.616,12 TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.603,67; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/01/2015; REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: ISENTO 1ª aquisição R-2/21.581 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 162.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 10/02/15. O Oficial Carolina F. Lopes SELO ELETRÔNICO Nº EAQU 20539 AHM**

AV-4/21.581 – Protocolo nº 56.499 (19/12/14) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.444.0743914-3 SÉRIE 1214** – Através de instrumento particular datado de 01/12/2014, averba-se a cédula de crédito imobiliário, modalidade: alienação fiduciária de que trata o R-3/21.581. **ISENTO DE CUSTAS NA FORMA DA LEI (10931/04)**. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 10/02/15. O Oficial Carolina F. Lopes SELO ELETRÔNICO Nº EAQU 20570 PRI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWB2-2886F-NSFAL-WMC8R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21581 / CNM: 163204.2.0021581-58 / Recibo: 3412 / Data da Certidão: 12/08/2024.

163204.2.0021581-58

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	21.581	Livro	2	Fls	2	Data	05/10/2006
-----------	--------	-------	---	-----	---	------	------------

AV-5/21.581 – Protocolo nº 67.075 (01/06/2020) – **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Conforme notificação datada de 22/01/2021, expedida pelo Cartório do 4º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no Lv. B-30, sob o nº 68079, em 16/12/2020, assinada pelo Aux. Cartório Matheus Silva Lopes (mat. 94/21047), que o mesmo esteve em diligência por três vezes em dias e horas alternados no local indicado e: 1ª visita em 29/12/2020, onde foi informado na portaria pelo Sr. Levi, que se identificou como porteiro do condomínio, "que o Sr. GUSTAVO LUIS DO VALLE MARTINS, não estva presente no momento"; em 2ª visita em 02/01/2021, retornou ao endereço e novamente foi informado que o mesmo Sr. Gustavo Luis, não estava presente no momento, não sendo possível fazer contato; já na 3ª visita em 22/02/2021, esteve novamente no endereço, onde foi possível fazer a entrega da notificação ao Sr. GUSTAVO LUIS DO VALLE MARTINS que o notificou, para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que leu e recebeu as cópias e exarando sua nota de ciência. Emolumentos: R\$ 110,10 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 110,10, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 22,02, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,50, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,50, 5,26% ISSQN R\$ 5,79, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,40, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,20, total R\$ 155,51. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/05/2021. O Oficial _____ SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 15544 BPW

AV-6/21.581 – Protocolo nº 74.160 (20/11/2023) – **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Através de Ofício nº 430931/2023 de 21/11/2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e Notificação de 14/12/2023, expedida pelo 4º Ofício de Notas e Títulos e Documentos desta Cidade/RJ, registrada na mesma data no Livro B-40, sob o nº 74160, faz-se a presente para fazer constar que foi realizada notificação ao endereço do Devedor Fiduciante: **Gustavo Luis do Valle Martins** já qualificado, tomando conhecimento de todo o teor da inclusa carta, exarando sua nota de ciência. Emolumentos: R\$138,25 – Tab 05, nº 02, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$27,65, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$6,91, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$6,91, 5,26% ISSQN R\$7,27, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$5,53, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$2,76, Selo de Fiscalização R\$2,48, total R\$197,76. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 04/03/2024. O Oficial _____ Selo Eletrônico EEFL 14529 ODM

AV-7/21.581 – **08 AGOSTO 2024** – prot. 32854 (26/07/2024). **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO**. Por força dos procedimentos a que se refere o ato objeto do av6, a propriedade do imóvel matriculado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, foi consolidada em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), pelo valor R\$195.124,62 de consolidação. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico número EETT87012 WDL**; 2) registro lançado atendendo requerimento de 11/06/2024 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI, à Municipalidade no valor de R\$6.250,89 (b.c. R\$308.095,31) – 04.06/2024 – req. PMP 16023. Dou fé. A Escrevente Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 – CPF 127.456.377-11)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWB2-2886F-NSFAL-WMC8R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21581 / CNM: 163204.2.0021581-58 / Recibo: 3412 / Data da Certidão: 12/08/2024.

163204.2.0021581-58

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

^{Matrícula} AV-8/21581 - ^{Livro 2} 08 AGOSTO 2024 - ^{Fis} prot. 32854 (26/07/2024). ^{Data} ~~ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA~~
CANCELAMENTO DE REGISTRO. Em decorrência da consolidação averbada no AV-7 a requerimento de 11/06/2024 do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), 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-3 e AV-4. **NOTAS: selo eletrônico EETT87013 JTV.** Dou fé. A Escrevente Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 - CPF 127.456.377-11)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWB2-2886F-NSFAL-WMC8R>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado