



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) 9993-2762

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

**CERTIFICO**, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, consulte o site a seguir. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

**EFAO 04901 HBP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>



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) 9993-2762

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

163204.2.0018974-22

PETROPOLIS - RJ — CARTÓRIO DO 11º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS — 6ª CIRCUNSCRIÇÃO —

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 18.974

26 / 11 / 19 97

**IMÓVEL:** Lote de terras próprias nº 8 da quadra "G", desmembrado do "Vale de Bonsucesso", em Bonsucesso, no 2º Distrito deste Município com a superfície de 3.515,00m², fazendo testada para as suas "1" e "8", medindo para a primeira 70,00m e para a segunda 23,00m confrontando de um lado, com o lote 6, pertencente a sucessores de Jorge Amaro de Freitas, onde mede 75,00m 55PNE e do outro lado com o lote nº 9, do Espólio, onde mede 105,00m 88R14SE.

**PROPRIETÁRIOS:** MANUEL DE MORAES BARRIOS NETTO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARINA DE MORAES BARRIOS, brasileira, do lar, CI. nº 723755-JFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.643.037-04, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, na Rua Júlio do Castilho nº 64.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 3.393, Lº 3-E, Fls. 234, da 2ª Circunscrição, O Oficial. *[Assinatura]*

**AV-1/18.974 - Protocolo nº 30.783 - (19-11-97) - LAUDAMENTO -** A requerimento de parte interessada, datado de 14-08-97, devidamente formalizado e instruído com Certidão nº 049/97, datado de 02-04-97, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, averbe-se o lançamento do Prédio nº 75 da Rua Oito, de uso residencial, com a área edificada de 741,00m², a partir do exercício de 1993 com a seguinte inscrição: Log. 0451, Lote 001 - Sub-lote 000 EC 052644, Seq. 300450-1. Não estando referido imóvel legalizado junto à Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano, - Custas: R\$ 9,67. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 27-11-97. O Oficial. *[Assinatura]*

**R-2/18.974 - Protocolo nº 30.784 - (19-11-97) - FORMAL DE PARTILHA -** Conforme Fomal de Partilha extraído em 05-02-97, pelo Escrivao da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Manoel de Moraes Barros Netto, e por sentença proferida em 03-12-88, pela 1ªª Juíza da 8ª Vara Dra Claudia Pires Ferreira, o imóvel cabe à viúva meira MARINA DE MORAES BARRIOS, em pagamento de sua meação, na proporção de 1/2 (metade); e as herdeiras HELENA MORAES BARRIOS DE ARAÇÃO, brasileira, do lar, CI. nº 876457-JFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.587.807-10, casada pelo regime da comunhão de bens com Fernando Lustosa Garcia de Aragão, brasileiro, engenheiro químico, residentes na Avenida Vieira Souto nº 20; e SARAH DE MORAES BARRIOS GALLIEZ PINTO, brasileira, do lar, CI. nº 955433-JFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 618.535.507-97, casada pelo regime da comunhão de bens com José Carlos Galliez Pinto, brasileiro, advogado e Serventuário da Justiça, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, à Rua Djalma Ulrich nº 23, Aptº 302, em pagamento de suas legítimas partes na proporção de 1/4 para cada uma, totalizando meação e legítima em R\$. 6.150,00 (Junta em R\$. 6.150,00). Consta do título o ITBI Causa mortis, no valor de Cr\$ 1.382.412,00 (à época), conforme Guia nº 25.2547536, de 09-11-64. - Custas: R\$241,80 O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 03 - 12 - 97. O Oficial. *[Assinatura]*

**ANOTAÇÃO:** Certifico para efeitos de referência de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria geral da Justiça, foi implementado a informatização dos registros e averbações. Para tal foram tomadas todas as providências necessárias, sendo criada uma nova ficha de matrícula. A partir desta data fica a presente encerrada e prossegue em outra com o mesmo número, seguindo a ordem dos procedimentos, tudo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 29.05.06.0 O F I C I A L *[Assinatura]*



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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

163204.2.0018974-22  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ**

Matrícula 18.974 Livro 2 Fls 2 Data 26/11/1997

**R-3/18.974** – Protocolo nº 41.557 (19.05.06) – **FORMAL DE PARTILHA** – Através de formal de partilha datado de 08.04.05, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Marina de Moraes Barros, passado pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, homologado por sentença de 31.03.05, devidamente assinada pela Drª Márcia Ferreira Alvarenga, que transitou em julgado, **metade (1/2) do imóvel coube à herdeira SARAH DE MORAES BARROS GALLIEZ PINTO**, brasileira, de prendas domésticas, CI nº 955.433 IFP, CPF nº 618.535.507-87, casada pelo regime da comunhão de bens com JOSÉ CARLOS GALLIEZ PINTO, residente no Rio de Janeiro, à Rua General Mariante nº 341 (na proporção de ¼), sendo atribuído o montante de **R\$ 300.000,00**. Emolumentos: R\$ 469,18 – Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 29.05.06. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R) 1 ato RI067778 *Conchita F. Asfora* Substituta - CTPS nº 31573

**R-4/18.974** – Protocolo nº 41.558 (19.05.06) – **FORMAL DE PARTILHA** – Através de formal de partilha datado de 08.04.05, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Marina de Moraes Barros, passado pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, homologado por sentença de 31.03.05, devidamente assinada pela Drª Márcia Ferreira Alvarenga, que transitou em julgado, **metade (1/2) do imóvel coube à herdeira HELENA MORAES BARROS DE ARAGÃO**, brasileira, viúva (aguardando a averbação do novo estado civil e apresentação do formal de partilha da proporção de que trata o R-2/18.974), de prendas domésticas, CI nº 876.457 IFP, CPF nº 025.950.937-03, residente no Rio de Janeiro, à Rua Fala Amendoeira nº 454/2.003 (na proporção de ¼), sendo atribuído o valor de **R\$ 300.000,00**. Emolumentos: R\$ 469,18 – Tab 05 nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 29.05.06. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R) 1 ato TPS nº 31573 RI067781 LRE *Conchita F. Asfora* Substituta - CTPS nº 31573

**AV-5/18.974** – Protocolo nº 41.558 (19.05.06) – **INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA** – DE acordo com o mesmo título que deu origem ao R-4/18.974, **o imóvel fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia**. Emolumentos: R\$ 23,11 – Tab 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 29.05.06. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R) 1 ato RI067784 *Conchita F. Asfora* Substituta - CTPS nº 31573

**AV-6/18.974** – Protocolo nº 44.689 (02/07/08) – **MUDANÇA DE ESTADO CIVIL** – A requerimento datado de 02/07/08, devidamente formalizado e instruído, com certidão do RCPN – 5ª Circº/RJ, datada de 27/01/1999, Lº 510-C, fls. 101, sob o nº 109684, comprobatória do falecimento de Fernando Lustoza Garcia de Aragão, o qual era casado com Helena Moraes Barros de Aragão (continua aguardando a apresentação do formal de partilha, conforme R-4). Emolumentos: R\$ 19,36 – Tab 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 08/07/08. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R) 1 ato RME86288 TNM *Conchita F. Asfora* Substituta - CTPS nº 31573

**AV-7/18.974** – Protocolo nº 44.772 (18/07/08) – **FORMAL DE PARTILHA** – Conforme Formal de Partilha datado de 08/08/00, e Aditamento datado de 27/08/01, extraído dos IIII

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

163204.2.0018974-22

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

Matrícula	18.974	Livro	2	Fls	2vº	Data	26/11/1997
-----------	--------	-------	---	-----	-----	------	------------

autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Fernando Lustoza Garcia de Aragão, passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, homologado por sentença datada de 16/03/00, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Francisco, que transitou em julgado, **¼ do imóvel foi passado em favor dos herdeiros FERNANDO MORAES BARROS DE ARAGÃO**, casado pelo regime da completa separação total de bens, com MARISA PINTO DIAS PERRONE DE ARAGÃO, ambos brasileiros, ele engenheiro mecânico, ela do lar, portadores das CI. 3.044.055 – IFP e 040071745-6 – IFP, expedidas em 07/04/72 e 11/12/84, inscritos no CIC nºs 352.644.627-04 e 079.644.487-06, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, na Rua Guimarães Rosa, nº 203, aptº 802; **JORGE MORAES BARROS DE ARAGÃO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com SOLANGE MESQUITA DE ARAGÃO, ambos brasileiros, ele economista, ela do lar, portadores das CI. 3.334.765 – IFP e 03931158-5 – IFP, expedidas em 04/06/73 e 18/08/89, inscritos no CIC nºs 595.329.127-20 e 893.310.107-10, residentes e domiciliados na Rua Jorge Dodsworth Martins, nº 02; **HELOISA ARAGÃO TORRES**, casada pelo regime da completa separação de bens, com SERGIO HENRIQUE FERNANDES TORRES, ambos brasileiros, ela jornalista, ele engenheiro civil, portadores da CI. 05389406-9 – IFP e 3794573 – IFP, expedidas em 21/07/87 e 17/06/75, inscritos no CIC nºs 844.589.097-20 e 745.895.717-49, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, na Av. Professor Dulcídio Cardoso, nº 2.980, aptº 105; e **RICARDO MORAES BARROS ARAGÃO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MEIRE DE CARVALHO PONTES ARAGÃO, ambos brasileiros, ele comerciante, ela do lar, portadores das CI. nºs 05505166-8 – IFP e 07284553-0, expedidas em 28/08/79 e 04/08/93, inscritos no CIC nºs 759.550.597-68 e 992.576.107-72, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, na Rua Fala Amendoeira, nº 454, aptº 2.003 (na proporção de 1/16 avos para cada um), sendo atribuído o valor de **R\$ 20.000,00** (juntamente com as matrículas 18.975 e 18.976). Emolumentos: R\$ 484,91 – Tab. 05, nº 01 (base de cálculo da avaliação do IPTU – R\$ 317.872,06). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/08/08. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R).1 ato *Conchita F. Asfora* RMH42263 UPT - CTPS nº 31573

**AV-8/18.974** – Protocolo nº 44.832 (31/07/08) – **PACTO ANTENUPCIAL** – Público de 30/10/86, Lv. 4571, Fls. 152, do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, procede-se a averbação do pacto antenupcial do casal Heloisa Moraes de Barros Aragão (nome de solteira) e Sergio Henrique Fernandes Torres, para fazer constar que o regime de casamento é o da **separação total de bens**. Demais cláusulas constantes do título. Emolumentos: R\$ 19,36 – Tab. 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/08/08. O Oficial *Conchita F. Asfora* (R).1 ato *Conchita F. Asfora* RMH42266 QZ - CTPS nº 31573

**AV-9/18.974** – Protocolo nº 44.833 (31/07/08) – **PACTO ANTENUPCIAL** – Público de 17/03/68, Lv. SI-30, Fls. 124, do 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, procede-se a averbação do pacto antenupcial do casal Fernando Moraes Barros de Aragão e Marisa ///

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

163204.2.0018974-22

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

Matrícula	18.974	Livro	2	Fls	3	Data	26/11/1997
-----------	--------	-------	---	-----	---	------	------------

Pinto Dias Perrone (nome de solteira), para fazer constar que o regime de casamento é o da completa e total **separação total de bens**. Demais cláusulas constantes do título. Emolumentos: R\$ 19,36 – Tab. 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/08/08. O Oficial *Conchita F. Asfora* - - (R). 1 ato *Conchita F. Asfora* RMH42269 FNE - CTPS nº 31573

AV-10/18.974 – Protocolo nº 44.981 (28/08/08) – **DIVÓRCIO** – A requerimento datado de 28/08/08, devidamente formalizado e instruído, com certidão da 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelação de Freguesia de Irajá e Jacarepaguá – 6ª Zona, sob nº 10432, Lv. 2-SBB-12, Fls. 32, datada de 18/09/06, averba-se o divórcio do casal Ricardo Moraes Barros de Aragão e Meire de Carvalho Pontes Aragão, nos autos nº 33034/2002, conforme sentença do Juízo de Direito da 9ª Vara de Família da comarca do Rio de Janeiro, datada de 19/11/01, voltando o ex-cônjuge mulher a assinar Meire de Carvalho Pontes. Emolumentos: R\$ 19,36 – Tab. 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 12/09/08. O Oficial *Conchita F. Asfora* - - (R). 1 ato *Conchita F. Asfora* RMH51590 DVF - CTPS nº 31573

AV-11/18.974 – Protocolo nº 44.982 (28/08/08) – **CASAMENTO** – De acordo com o mesmo título que deu origem à AV-10/18.974, com certidão do RCPN – 1º distrito de Angra dos Reis/RJ, sob nº 9576, Lv. B-0048, Fls. 223, datada de 05/10/06, averba-se o casamento de Ricardo Moraes Barros de Aragão com Rosana Bordini Ramos, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar Rosana Bordini Ramos de Aragão. Emolumentos: R\$ 19,36 – Tab. 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 12/09/08. O Oficial *Conchita F. Asfora* - - (R). 1 ato *Conchita F. Asfora* RMH51593 VDV - CTPS nº 31573

R-12/18.974 – Protocolo nº 50.647 (09/01/12) – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – Público de 04/07/08, Lº 5120, fls. 069, do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Helena Moraes Barros de Aragão; Sarah de Moraes Barros Galliez Pinto e s/m; Ricardo Moraes Barros de Aragão; Jorge Moraes Barros de Aragão; Fernando Moraes Barros de Aragão; Heloisa Aragão Torres, **prometeram vender o imóvel à LUCIANE DA SILVA MOREIRA**, brasileira, desenhista industrial, CI nº 07.362.468-6 IFP, CPF nº 905.896.297-00 e seu marido **MAURO CHAVES DE FARIAS MOREIRA**, brasileiro, empresário, CI nº 06.511.286-4 Detran/RJ, CPF nº 849.984.317-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes no Rio de Janeiro, à Rua Mario Soares Pereira nº 80, Barra da Tijuca, pelo valor de **R\$ 500.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 18.975, 18.976)**. Foi pago o ITBI Guia nº 89102/11 à 018814122011053790003284, no montante de R\$ 20.074,11RC1005, que fica arquivado em cartório, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 18.975, 18.976. Emolumentos: R\$ 604,26 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,41, info R\$ 10,23, G.Com. R\$ 10,46, busca R\$ 12,02, arq. R\$ 47,77, subtotal R\$ 688,15, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 137,63, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$ 34,40, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 34,40, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,05, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,20, dist. R\$ 2,64, ind. R\$ 103,46, total R\$ 1.010,93 (base de cálculo da avaliação do ITBI R\$ 1.000.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 18.975, 18.976). O ////

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

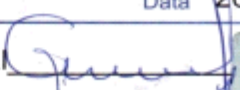
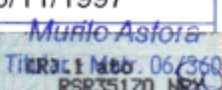


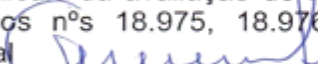
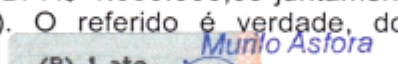
ONR

163204.2.0018974-22

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

Matrícula	18.974	Livro	2	Fls	3vº	Data	26/11/1997
-----------	--------	-------	---	-----	-----	------	------------

O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 02/02/12. O Oficial *Munilo Astora*  

R-13/18.974 – Protocolo nº 50.648 (09/01/12) – **COMPRA E VENDA** – Público de 24/10/08, Lº 5139, fls. 027, do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Helena Moraes Barros de Aragão; Sarah de Moraes Barros Galliez Pinto e s/m; Ricardo Moraes Barros de Aragão; Jorge Moraes Barros de Aragão; Fernando Moraes Barros de Aragão; Heloisa Aragão Torres, venderam o imóvel à **LUCIANE DA SILVA MOREIRA E S/M MAURO CHAVES DE FARIAS MOREIRA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 500.000,00**. Emolumentos: R\$ 604,26 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,41, info R\$ 10,23, G.Com. R\$ 10,46, busca R\$ 12,02, arq. R\$ 47,77, subtotal R\$ 688,15, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 137,63, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$ 34,40, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 34,40, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,05, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,20, dist. R\$ 2,64, ind. R\$ 103,46, total R\$ 1.010,93 (base de cálculo da avaliação do ITBI R\$ 1.000.000,00 juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 18.975, 18.976). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 02/02/12. O Oficial *Munilo Astora*  

R-14/18.974 – Protocolo nº 54.329 (06/12/13) – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – Através de cédula de crédito bancário nº 2013122942 datada de 03/12/13, tendo como devedores: **MAURO CHAVES DE FARIAS MOREIRA E S/M LUCIANE DA SILVA MOREIRA**, e como credor: **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede em Minas Gerais, à Av. Do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO A FAVOR DO DEVEDOR/EMITENTE: R\$ 819.080,81; VALOR A SER LIBERADO: R\$ 800.000,00; TAXA DE JUROS AO ANO: 15,39%; TAXA DE JUROS AO MÊS: 1,20% + IGPM; CET: 20,04%; FINALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO EM FAVOR DO DEVEDOR/EMITENTE; PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: MENSAL; ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA: ÍNDICE: IGP-M DA FGV – DOIS MESES ANTERIORES A DATA DO VENCIMENTO DA PARCELA; ÍNDICE SUBSTITUTO II – IPCA PARA O FIM DE CORREÇÃO ANUAL DO VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA A VENDA EM PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, INCISO VI, DA LEI Nº 9514/97); ÍNDICES DO CONTRATO PARA CORREÇÃO DAS PARCELAS: ÍNDICE: IGP-M DA FGV – DOIS MESES ANTERIORES A DATA DO VENCIMENTO DA PARCELA; ÍNDICE SUBSTITUTIVO II: IPCA DO IBGE; OUTROS ENCARGOS E DÉBITOS INCIDENTES: IOF: R\$ 14.880,81 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; RESSARCIMENTO DE SERVIÇO DE DESPACHANTE: R\$ 600,00 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; RESSARCIMENTO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO: R\$ 600,00 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; RESSARCIMENTO DE DESPESAS COM PROMOÇÃO DE VENDAS: R\$ 1.000,00 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; DESPESA COM REGISTRO DO CONTRATO: R\$ 2.000,00 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; RESSARCIMENTO DE DESPESAS COM INTERMEDIÇÃO DE VENDAS: NÃO SE APLICA; VALOR TOTAL A SER PAGO EM PARCELAS MENSAIS: R\$ 1.304.615,76; JUROS CONTRATADOS: R\$ 485.535,14; ENCARGOS COBRADOS NA BOLETA FATURA MENSAL: COBERTURA DE MIP ///////////////**



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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

163204.2.0018974-22			
<b>CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ</b>			
<b>REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO</b>			
Matrícula	18.974	Livro 2	Fls 4
			Data 26/11/1997
<p>(MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE): <b>R\$ 409,54</b> NA 1ª PRESTAÇÃO, DECRESCENDO EM FUNÇÃO DO SALDO DEVEDOR, ÍNDICE DE MIP: <b>0,05% SOBRE O SALDO DEVEDOR</b>; COBERTURA DE DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL): <b>R\$ 682,20, ÍNDICE DE DFI: 0,020% a.m. SOBRE A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b>; TARIFA DE GESTÃO/CONTROLE MENSAL: <b>R\$ 25,00</b>; VALOR TOTAL A PAGAR: <b>R\$ 75.538,91</b>; FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: QUANTIDADE DE PARCELAS: <b>84</b>; VALOR DA PARCELA FIXA (AMORTIZAÇÃO E JUROS): <b>R\$ 15.531,14</b>; DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: <b>30 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DO CRÉDITO</b>; DATA DO VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: <b>83 MESES APÓS VENCIMENTO 1ª PARCELA</b>; VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: <b>R\$ 16.647,88</b>; VALOR TOTAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: <b>R\$ 16.246,01</b>; VENCIMENTO FINAL: <b>83 MESES APÓS O VENCIMENTO DA 1ª PARCELA</b>; PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DEVIDO: JUROS CONTRATADOS: <b>37,22%</b>; AVALIAÇÃO IMÓVEL: <b>0,05%</b>; DESPACHANTE: <b>0,05%</b>; IOF: <b>1,14%</b>; DESP. PROM. VENDAS: <b>0,08%</b>; PRÊMIOS DE SEGURO: <b>5,79%</b>. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Nesta mesma data foi registrada no Lº 3, sob nº 738. Emolumentos: R\$ 1.603,54 – Tab 05, nº 01, Doi R\$ 8,78, G.Com. R\$ 8,78, arq. R\$ 7,58, subtotal R\$ 1.628,68, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 325,73, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 81,43, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 81,43, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 65,14, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 32,07, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,65, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,21, ind. R\$ 31,26, total R\$ 2.256,60 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 800.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 09/12/13. O Oficial  (R).1 ato  <b>Priscila de Castro Dias</b> Matr. 06/360</p>			
<p><b>AV-15/18.974</b> – Protocolo nº 64561 (28/01/19) – <b>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL</b> – Através de instrumento particular datado de 08/06/2017, averba-se a alteração de razão social de Banco Intermdium S.A. para <b>BANCO INTER S.A.</b>. Emolumentos: R\$ 101,67 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 101,67, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 20,33, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,08, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,08, 5% ISSQN R\$ 5,35, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,03, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,03, total R\$ 143,60. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15/02/19. O Oficial  <b>Priscila de Castro Dias</b> Matr. 9414607 <b>SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59359 XQF</b></p>			
<p><b>AV-16/18.974</b> – Protocolo nº 64560 (28/01/19) – <b>CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</b> – Conforme cédula de crédito bancário nº 201901348, datada de 23/01/19, o Banco Inter S.A., por haver recebido todo o débito que lhe era devido, autoriza o cancelamento da cédula de crédito bancário de que trata o R-14/18.974, fica portanto cancelada e considerada inexistente para todos os efeitos e fins de direito. R\$ 101,67 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 101,67, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 20,33, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,08, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,08, 5% ISSQN R\$ 5,35, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,06, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,03, total R\$ 143,60. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15/02/19. O Oficial  <b>Priscila de Castro Dias</b> Matr. 9414607 <b>SELO</b> //////////////</p>			

(continua no verso)

Mat. 9414607



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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

163204.2.0018974-22

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

Matrícula 18.974 Livro 2 Fls 4V Data 26/11/1997

**SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59360 ATQ**

R-17/18.974 – Protocolo nº 64.560 (28/01/19) – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao AV-16/18.974, tendo como devedores: MAURO CHAVES DE FARIAS MOREIRA E S/M LUCIANE DA SILVA MOREIRA, e como credor: **BANCO INTER S/A**, com sede em Minas Gerais, à Av. Do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** DATA DE EMISSÃO DA CCB 23/01/19; VALOR DA DÍVIDA (valor composto pelo somatório dos itens 3, 4, 5, 6 e 7 deste Quadro): R\$ 1.028.155,46 (um milhão, vinte e oito mil cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos); IOF R\$ 19.629,46 (dezenove mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e seis centavos); TARIFA DE CADASTRO: NÃO SE APLICA; TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA R\$ 2.500,00 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; DESPESAS DE REGISTRO DA CCB R\$ 6.026,00 – INCLUSO NO FINANCIAMENTO; **AUTORIZAÇÃO:** Os emitentes, neste ato, autoriza(m) o CREDOR a reter a quantia acima indicada dos recursos advindos desta CCB, para fins de pagamento das despesas com registro desta na matrícula do imóvel descrito do quadro G abaixo, despesas essas que o (s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) declara(m) ser de sua inteira e exclusiva responsabilidade; VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) incluso no financiamento; PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG- FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: Nº DE PARCELAS: 180 (CENTO E OITENTA); VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL (AMORTIZAÇÃO E JUROS) R\$ 21.704,87; VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS) R\$ 20.359,32; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 15 DO MÊS SUSEQUENTE À LIBERAÇÃO DO CRÉDITO( havendo escolha do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da liberação do crédito ao(s) emitente(s)/Devedor(es) o valor da primeira parcela – item 2 e da parcela (amortização e juros) – item 3 acima serão apurados considerados o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1); FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: DÉBITO EM CONTA; CONTA CORRENTE PARA DÉBITO: BANCO INTER S.A. Nº 077 CONTA CORRENTE Nº 12352329, AGÊNCIA Nº 0001; JUROS CONTRATADOS R\$ 1.319.074,23; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: SAC; DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL 179 MESES APÓS VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA; GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 2.730,36 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Dol R\$ 24,92, arq. R\$ 10,74, subtotal R\$ 2.766,02, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 553,20, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$ 138,30, 5% FUNPERJ LEI111/06) R\$ 138,30, 5% ISSQN R\$ 145,49, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 110,64, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 54,60, total R\$ 3.906,55 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 1.028.155,46). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15/02/19. O Oficial

*Priscila de Castro Dias*

Priscila de Castro Dias  
Mat. 9414607

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

163204.2.0018974-22

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

Matrícula 18.974 Livro 2 Fls 5 Data 26/11/1997

**AV-18/18.974 – Protocolo nº 67.057 (25/05/2020) - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA** – Conforme notificações datadas de 03/03/2020 e 24/06/2020, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no Lv. B-27, sob o nº 67434, assinadas pelo auxiliar de cartório Matheus Silva Lopes mat. 21/94047, que: Esteve em diligência por três (03) vezes em dias e horas alternados no local indicado, (1ª visita) em 15/02/2020, onde foi informado na portaria que o Sr. **Mauro Chaves**, estava de viagem; (2ª visita) em 20/02/2020 retornou no endereço e novamente foi informado que o Sr. Mauro Chaves continuava de viagem; finalmente (3ª visita) em 03/03/2020, esteve no local novamente onde pode falar com o Sr. Anderson, que se identificou como funcionario da casa, e por ele foi informado que o Sr. Mauro estava de viagem fora do país há pelo menos três meses, sem previsão de volta e que não estava autorizado a receber nenhum tipo de documento, motivo pelo qual deixou de notificá-lo, sendo assim devolvido a presente para os devidos fins de direito; Esteve em diligência por três (03) vezes em dias e horas alternados no local indicado, (1ª visita) em 15/02/2020, onde foi informado na portaria que a Sra. **Luciane da Silva Moreira**, estava de viagem; (2ª visita) em 20/02/2020 retornou no endereço e novamente foi informado que a Sra. Luciane da Silva Moreira continuava de viagem; finalmente (3ª visita) esteve no local novamente onde pode falar com o Sr. Anderson, que se identificou como funcionario da casa, e por ele foi informado que a Sra. Luciane da Silva Moreira estava de viagem fora do país há pelo menos três meses, sem previsão de volta e que não estava autorizado a receber nenhum tipo de documento, motivo pelo qual deixou de notificá-la, sendo assim devolvido a presente para os devidos fins de direito. Emolumentos: R\$ 105,64 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 105,64, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 21,12, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,28, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,28, 5,26% ISSQN R\$ 5,56, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,22, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,11, total R\$ 149,21. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16/07/2020. O Oficial

SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 13098 TKQ **Luiz B. Machado**  
Mat. 94/11613

**AV-19/18.974 – Protocolo nº 67.466 (28/08/2020) - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA** – Conforme notificações datadas de 17/09/2020, expedida pelo 4º Registro de Títulos e documentos do Rio de Janeiro, protocolo nº 1034313, assinada pelo escrevente nnotificador CTPS 75427 Série 093/RJ José Eduardo da Silva, 1ª diligência em 18/09/2020 as 12:40h, sendo cotificados os devedores: **MAURO CHAVES DE FARIAS MOREIRA**, CPF Nº 849.984.317-49 E **LUCIANE DA SILVA MOREIRA**, CPF Nº 905.896.297-00, mudou-se conforme informou D. Wanda (portaria) deixou de ser entregue ao destinatário, por estar em local **IGNORADO**, conforme evidenciado pelo escrevente notificador. Emolumentos: R\$ 105,64 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 105,64, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 21,12, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,28, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,28, 5,26% ISSQN R\$ 5,56, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,22, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,11, total R\$ 149,21. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 23/12/2020. O Oficial

SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 14247 YHD **Luiz B. Machado**  
Mat. 94/11613

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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) 9993-2762

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

163204.2.0018974-22

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

Matrícula 18.974 Livro 2 Fls 5V Data 26/11/97

AV-20/18.974 – Protocolo nº 68.428 (21/01/2021)– **PUBLICAÇÃO DE EDITAL** – Conforme requerimento datado de 21/01/2021, devidamente formalizado e instruído, averba-se publicação do Edital, o Banco Inter S/A, denominado como credor, com fulcro no parágrafo 4º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, ante a não localização do devedor fiduciante, averba-se a expedição da intimação por edital de Mauro Chaves de Farias Moreira CPF nº 849.984.317-49 e Luciane da Silva Moreira CPF nº 905.896.297-00 e suas publicações através do Jornal O DIA, publicadas em 12/12/2020; 13/12/2020 E 14/12/2020. 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, 09/03/2021. O Oficial Marcia N. S. Galvão SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 14876 XVO  
Escrivente  
Mat. 94/13.922

R-21/18.974 – Protocolo nº 68.729 (04/03/2021) **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Conforme requerimento, datado de 12/02/2021, procede-se o registro da consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO INTER S.A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, pelo valor de R\$ 5.200.000,00. Foi pago o ITBI Guia nº 22508/2021 ao Banco Inter em 11/02/2021, no montante de R\$ 104.072,32 autenticação bancária 6874301852885288555001040723229, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 9.632,32 – Tab 05; nº 01, G.Com. +Doi R\$ 26,96, arq. R\$ 11,63, subtotal R\$ 9.670,91, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 1.934,18, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 483,54, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 483,54, 5,26% ISSQN R\$ 508,69, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 386,83, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 192,64, ind. R\$ 48,02, total R\$ 13.708,35 (base de cálculo da avaliação do ITBI - R\$ 5.200.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 19/04/2021. O Oficial Luiz B. Machado SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 15226 BIF  
Mat. 94/13.922

R-22/18.974 – Protocolo nº 70.007 (30/09/2021) - **LEILÃO NEGATIVO** – Conforme requerimento datado de 20/07/2021, devidamente formalizado e instruído, averba-se o Auto Negativo de Leilão, datado de 17/07/2021, certificando que nos dias 15/07/2021 às 10:00 horas e 17/07/2021 às 10:00 horas, no auditorio situado na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, sala 402, Bairro Estoril – Belo Horizonte/MG, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-Lei nº 21.981/32, Fernanda de Mello Franco, Leiloeira Pública Oficial, JUCEMG nº 1030, realizou em primeira e segunda praça o leilão público do imóvel objeto desta matrícula e o imóvel foi ofertado em primeira praça pelo valor de R\$ 4.719.173,06 e em segunda praça pelo valor de R\$ 2.359.586,53 e que após aberto o pregão, não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a Ausência de Licitantes – Leilão Deserto, que fica arquivado em cartório. 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. #####

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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) 9993-2762

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital


onr

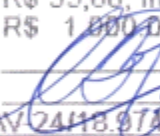
Matrícula	Livro	Fls	Data
18.974	2	6	26/11/1997


163204.2.0018974-22

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ

### REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Petrópolis, 03/12/2021. **SELO ELETRÔNICO Nº EDYU 32178 VZN** Oficial  **Luiz B. Machado** Mat. 94/11613

R-23/18.974 – Protocolo nº 70.256 (05/11/2021) - **COMPRA E VENDA** – Público de 29/10/2021, Lv. 4353-e, fls. 62, do Cartório 15º Ofício de Notas da Capital, Banco Inter S.A., vendeu o imóvel à **INTERMARINE LOCAÇÃO DE EMBARCAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 40.395.409/0001-79, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Conde de Lages, 44, sala 402, Centro, pelo valor de R\$ 1.000.000,00. Emolumentos: R\$ 2.794,30 – Tab 05, nº 01, Doi +G.Com. R\$ 40,44, arq. R\$ 11,63, subtotal R\$ 2.846,37, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 569,27, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 142,31, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 142,31, 5,26% ISSQN R\$ 149,72, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 113,85, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 55,88, ind. R\$ 24,01, total R\$ 4.072,76 (base de cálculo do valor da avaliação do ITBI – R\$ 1.000.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 21/01/2022. **SELO ELETRÔNICO Nº EDZY 46218 XYT**  **Luiz B. Machado** Mat. 94/11613

AV 24/18.974 – Protocolo 73.362 (12/07/2023) – **CONSTRUÇÃO** – A requerimento datado de 10/07/2023, com Certidão de Construção/Habite-se nº 342/2023 de 21/06/2023, que é a seguinte a informação da Divisão de Cadastro e Edificações, da Coordenadoria de Planejamento e Gestão Estratégica no referido processo: **Casa nº 75 da Rua “G” do Condomínio Vale do Bonsucesso**, com área de 602,49m² de espécie residencial sendo área (primeiro pavimento) de 460,78m²; área (segundo pavimento) 80,27m², e área (piscina)= 61,44m²; edificada sobre o lote nº 08, em Itaipava, Petrópolis/RJ, conforme registro nº 28.062 e requerimento nº 56838/2022 com vistoria final em 14/06/2023. Emolumentos: R\$ 2.116,57 – Tab 05, nº 03, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$423,31, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$105,82, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$105,82, 5,26% ISSQN R\$111,33, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$84,66, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$42,28, total R\$2.992,27. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 03/10/2023. O Oficial  **Joana Marques Prado** Substituta Legal - Mat. 94/24495 Selo Eletrônico nº EEMV 03503 ZSK

R-25/18.974 – 10 SETEMBRO 2024 – prot. 33281 (03/09/2024). **COMPRA E VENDA** **VENDEDORA: INTERMARINE LOCAÇÃO DE EMBARCAÇÕES LTDA** (CNPJ 40.395.409/0001-79), qualificada na matrícula. **COMPRADORA: ALINE COSTA PIMENTA** (CPF 103.748.227-19), brasileira, empresária, solteira, declara não conviver em união estável. **TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária de 14/08/2024, nº 1.444.2359520-5. **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$4.409.000,00, dos quais R\$3.527.200,00 financiados, sob alienação fiduciária, pela Caixa Econômica Federal – CEF. **NOTAS:** 1) ITBI > R\$35.360,980 – 27/08/2024 (b.c R\$4.409.000,00) – req. 17115; 2) **selo eletrônico EEUG35094 NVL**. Dou fé. A Escrevente Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 – CPF 127.456.377-11).

(continua no verso)



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) 9993-2762

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

## 163204.2.0018974-22 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETROPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matricula	Livro 2	Fls	Data
-----------	---------	-----	------

**R-26/18.974 – 10 SETEMBRO 2024 – prot. 33281 (03/09/2024). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA: ALINE COSTA PIMENTA, qualificada no R25. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. TÍTULO: o mesmo do R25. FINANCIAMENTO/DÍVIDA: R\$3.527.200,00. VALOR DO IMÓVEL (VENDA EM PÚBLICO LEILÃO) e da GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$4.409.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (meses): 360. TAXA DE JUROS BALCÃO (% – anual): nominal – 9.7155; efetiva – 10.1600. TAXA DE JUROS REDUZIDA (% – anual): nominal – 8.8980; efetiva – 9.2700. TAXA DE JUROS BALCÃO (% – mensal): nominal e efetiva – 0.8096. TAXA DE JUROS REDUZIDA (% – mensal): nominal e efetiva – 0.7415. ENCARGO INICIAL TOTAL BALCÃO: R\$39.471,03. ENCARGO INICIAL TOTAL REDUZIDA: R\$37.068,13. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/09/2024. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA (%): ALINE COSTA PIMENTA – 100,00. GARANTIA alienação à credora, 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 da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição nesta Comarca. NOTAS: 1) demais termos, ajustes cláusulas e condições no título; 2) **selo eletrônico EEUG35096 KMF**. Dou fé. A Escrevente Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 – CPF 127.456.377-11).**

**Av-27/18.974 – 10 SETEMBRO 2024 – prot. 33281 (03/09/2024). CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – EMISSÃO.** Nos termos da Lei 10931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que em decorrência do contrato objeto do R26, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2359520-5, série 0824, em 14/08/2024, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada no mesmo R26. **NOTA: o valor dos emolumentos está incluído no valor dos emolumentos devidos pelo R8 conforme § 6º do art. 18, da Lei 10931/04.** Dou fé. A Escrevente Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 – CPF 127.456.377-11).

**Av28/18.974 – 10 OUTUBRO 2025 – prot. 35790 (23/06/2025). INTIMAÇÃO/EDITAL – NÃO PURGA DE MORA.** Atendendo ao Ofício 602151/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, de 20/06/2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), esta Serventia encaminhou ao Cartório do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis, RJ o pedido de intimação da devedora **ALINE COSTA PIMENTA**, para pagamento da dívida de R\$167.572,40, posicionada em 20/06/2025 e apurada no contrato objeto do R26, foram realizadas as diligências conforme certidão do Cartório (registro nº 72981, no livro B-46 de 24/07/2025), o oficial informou que atendendo pedido, deixou de notificar a devedora para quitação de débito em atraso, sendo realizada a publicação do edital de intimação a que se refere o §4º, art. 26, da Lei 9514, nos dias 15, 16 e 17/09/2025 (Publicações nº 1697, 1698 e 1699/2025), não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTAS: 1) selo eletrônico EEZS51143 JNZ.** Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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) 9993-2762

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18974 / CNM: 163204.2.0018974-22 / Recibo: 12553 / Data da Certidão: 25/11/2025.

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis  
Estrada União e Indústria, 10290 - PETROPOLIS - RJ  
Telefone: (24) 999327627

**Registro de Imóveis**  
Bruno Roberto de Oliveira Ramos  
Registrador

#### FICHA

Matrícula <b>18974</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>26/11/1997</b>	CNM <b>163204.2.0018974-22</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

**Av29/18.974 - 24 NOVEMBRO 2025 - prot. 37026 (07/11/2025). PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO.** Por força dos procedimentos a que se refere os ato objeto do Av28, 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\$4.473.845,00 de consolidação. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico número EFAO04819 RNY;** 2) registro lançado atendendo requerimento de 06/11/2025 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI, à Municipalidade no valor de R\$89.569,81 (b.c. R \$4.473.845,00) - 03/11/2025 - req. PMP 21467. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

**Av30/18.974 - 24 NOVEMBRO 2025 - prot. 37026 (07/11/2025). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO DE REGISTRO.** Em decorrência da consolidação averbada no Av29 a requerimento de 06/11/2025 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 R26 e Av27. **NOTA: selo eletrônico EFAO04820 OKE.** Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSPWG-MJVCC-798HR-SJVV6>