

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Cartório 7.º Ofício - (Forum) — Av. 15 de Novembro, 971 — Petrópolis — RJ

MATRÍCULA  DATA  LIVRO N.º 2 - 21 REGISTRO GERAL  
*4 vezes  
livro 2  
anexo*

**IMÓVEL :** - Apartamento n.º 102, do bloco 05, do Parque Residencial Alberto Santos Dumont, sito na Avenida Getúlio Vargas 425, D e bem assim a correspondente fração ideal de 56/10.000 do terreno formado pelo domínio útil de uma área de terras designada como Zona de Incorporação Hoteleira «A», situada no Bairro Quitandinha, dentro do perímetro urbano do 1.º distrito, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de / / 16.966,29m2, com testada para as Avenidas Getúlio Vargas e Amaral Peixoto, onde mede em diversas linhas: 37m,03-27°27'SO, 100m,68-22°04' SO., 4m,45- 16°15' SO., 4m,71- 5°05' SO., 4m,62 - 1°15' SO., 4m,53-5°45' SE., 5m,01- 14°45' SE., 4m,59-22°45' SE., 4m,76- 30°45' SE., 4m,62- 41°45' SE e 64m,80- 42°51' SE; de outro lado confronta com a rua Pará, onde mede 103m,35-54°18' NE; e nos fundos confronta com a parte restante do imóvel do qual foi desmembrada, onde mede em diversas linhas: 60m, 60-20°36' NO., 25m,00-44°20'NE e 105m,36- 45°40'NO. A convenção de condomínio do prédio, do qual faz parte o apartamento matriculado, acha-se registrada verbo-ad-verbum, no livro n.º 3-1, sob o n.º 17.

**PROPRIETÁRIA :** - COOPERATIVA HABITACIONAL DE PETRÓPOLIS LTDA.-COOHAPEL com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o n.º 31.167.445/0001-20, autorizada a funcionar pelo BNH, sob o n.º RJ-09. ---

**REGISTRO ANTERIOR :** - T. 15.216-fl.251-Lº3-Q, desta Circunscrição. O Oficial. (a.). Walter Silva. -----

**R- 1/5884.-20.09.1982:-Transmitente:- Cooperativa Habitacional de Petrópolis Ltda. - COOHAPEL, representada pela Grande-Rio Crédito Imobiliário S/A, CGC/MF n.º 33.324.518/0001-30. Adquirente(s) : - AGAPITO FELIPPE DE SOUZA, industrial, e s/m. MARIA FRANCISCA TESCH DE SOUZA, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 048.967.007-59, residentes nesta cidade. -----**

**COMPRA E VENDA :** - Particular firmado em 23 /07 /1982, do qual uma via ficou arquivada nestas notas. PREÇO: - (Cr\$.77.587,17 -----), equivalentes a 581.87468 UPC.- Dou fé O Oficial (a.) Walter Silva.

**R-2/ 5884.- 20.09.1982:- Devedor (es) : - AGAPITO FELIPPE DE SOUZA e s/m. MARIA FRANCISCA TESCH DE SOUZA.----- v.v.-----**

MATRÍCULA

DATA

LIVRO N.º 2 - 2º REGISTRO GERAL

5884

20-09-82

Continuação

Credora: - GRANDE-RIO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. CGC/MF número 33.324 518/0001-30, Carta Patente n.º A-67/2039, expedida pelo Banco Central do Brasil, inscrita no BNH sob o n.º 26, com endereço na rua do Russel n.º 76 - Rio de Janeiro, representada por seus diretores, Julio Victor Bittencourt Fabriani e João Batista de Moraes Junior. - HIPOTECA: - Particular firmado em 23 /07 /1982, do qual uma via ficou arquivada nestas notas. / VALOR DA DÍVIDA: - Cr\$ .66.007,17 ( - - - - - ), equivalentes a 495,02902 UPC. - CONDIÇÕES E RESGATE DA DÍVIDA: - Prazo: - 300 prestações mensais. - Valor da 1.ª prestação: - Cr\$ 527,72. - Juros nominais: - 5,7%. - Taxa efetiva: - 5,852%. Vencimento da 1.ª prestação: - 30 /03 /1976. - Plano de Reajuste: Equivalência Salarial. - Pena convencional: - Ocorrendo atraso no pagamento das prestações, a credora poderá ao invés de / dar por rescindido o contrato, exigir o pagamento do valor da obrigação, acrescido de juros simples calculados à taxa de 3% ao mês ou fração, certo de que, se a credora tiver de recorrer às vias judiciais para haver o pagamento do que lhe / for devido, terá direito à pena convencional e irredutível - de 10% sobre os valores em atraso, inclusive juros e despesas sem prejuízo da correção monetária e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor devido. O imóvel matriculado, - foi dado em garantia de 1.ª e especial hipoteca. - Obrigaram-se as partes pelas demais condições do contrato referido, - bem como das cláusulas padrão lavradas nas notas do 17.º Ofício do Rio de Janeiro, livro 3978, fl. 74, em 24-01-80, re- - ratificadas por escritura das esmas notas, livro 4268, fl. 154, de 09.03.81. Dou fé. O Oficial (a.) Walter Silva.

AV- 3/ 5884.- 20/09 / 1982.- CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÍCIOS: - Conforme consta da cláusula 21ª do contrato firmado em 23 /07 /1982, que deu origem aos R-1 e R-2, a credora - Grande-Rio - Crédito Imobiliário S/A., deu em caução ao Banco Nacional da Habitação - BNH, os seus direitos creditícios decorrentes da operação de financiamento, objeto do mesmo contrato. Dou fé. O Oficial. (a.) Walter Silva.

7º OFÍCIO DE JUSTIÇA - PETRÓPOLIS -RJ  
Maria Tereza de Nazareth R. dos Santos- Tabelaã  
Rua Gal. Osório, nº 43 -Lj 01- Centro - CEP: 25620-160  
Tel: (24) 2242-6016 - Fax: (24) 2237-9378  
(CNPJ: 30.649.784/0001-44

CNM: 089334.2.0005884-82

Registro Geral

MATRICULA

5884

FICHA

02

anotada

0

**AV-4/5884** - Protocolo nº 42487 de 03/05/2006, feita em 10/05/2006.- **CANCELAMENTO DA HIPOTECA E DA CAUÇÃO DE DIREITOS**:- Esta feita em virtude de solicitação do adquirente, por requerimento firmado em 03 de maio de 2006, acompanhado do Termo de Liberação de Hipoteca, expedido em 19 de março de 2004, pelo credor, com a atual denominação de Banco Nacional S/A., e Ofício GIFUG/SP 2357/01, expedido em 26 de abril de 2001, pela Caixa Econômica Federal - CEF., devidamente assinados, que ficam arquivados neste Cartório, por onde se verifica que, tendo o credor recebido dos devedores toda a importância do seu crédito, deu aos mesmos plena e geral quitação de todo o débito, para nada mais lhes exigir ou reclamar em tempo e sob pretexto algum, e, autorizou expressamente o presente cancelamento.- Ficam, pois, canceladas a hipoteca bem como a caução de direitos objeto da presente matrícula para todos os fins e efeitos de direito.- **Emolumentos:** R\$ 28,70, com acréscimo da Lei Estadual 3.217/99.- Eu, [assinatura], digitou e eu, [assinatura], conferi. Dou fé. O Oficial: [assinatura]

(R) Assato  
R1049183 UFA

**R-5/5884.**- Protocolo nº 57467 de 25/10/2018, feito em 06/11/2018.- **AUTOR: CONDOMÍNIO DO PARQUE RESIDENCIAL ALBERTO SANTOS DUMONT.- RÉUS:- ESPÓLIO DE AGAPITO FELIPE DE SOUZA; MARIA FRANCISCA TESCH DE SOUZA OU SEUS SUCESSORES.- Penhora:-** Em virtude de certidão, expedida em 08 de outubro de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, na Execução movida por Condomínio do Parque Residencial Alberto Santos Dumont, contra Espólio de Agapito Felipe de Souza e Maria Francisca Tesch de Souza ou seus sucessores - **Processo nº 0056755-88.2015.8.19.0042**, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Rocha, Juiz de Direito da referida Vara, acompanhado do **Termo de Penhora**, que ficam arquivados.- **VALOR DA DÍVIDA:R\$ 58.116,40.** Emolumentos: R\$.530,35, com os acréscimos de 20% da Lei Estadual 3217/99, R\$.106,07, 5% da Lei 4664/05 R\$.26,51, 5% da LC 111/06, R\$.26,51, 4% da Lei 6281/12 R\$.21,21, 2% da Lei 6370/2012 R\$.10,61, 5,26% ISS Lei Estadual nº 7126/2015 R\$.27,89. Eu [assinatura], digitei.- E [assinatura], conferi.- Dou fé. O Oficial: [assinatura]

ECPJ58784ZCE

MATRICULA:5884

FICHA:2

Verso

*Arrotada*

**R-6/5884.-** Protocolo nº 60196 de 21/12/2020, feito em 23/12/2020.- **ARREMATACÃO:-** Conforme Carta de Arrematação expedida em 09 de dezembro de 2020, pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Cidade, assinado pelo Juiz Titular da referida Vara, Drº Ricardo Rocha, - **Processo nº 0056755-88.2015.8.19.0042,** acompanhado do Auto de Arrematação, **se verifica que o imóvel matriculado foi arrematado por RAFAEL GONÇALVES REZENDE CORDEIRO,** brasileiro, servidor público, **sofreiro,** portador da carteira de identidade nº 020.571.688-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 098.927.167-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Joaquim Rolla, nº 02, apartamento 324, Quitandinha, pelo valor de R\$.141.141,42.- **Observação:-** O Imposto devido foi pago pelo documento referente ao ITBI nº 21199, em 19/11/2020, ao Banco do Brasil, no valor de R\$.2.855,04, **Emolumentos:** R\$.1.620,39 - registro - Tab.5 nº 1, R\$.12,94 - comunicação PMP., R\$.12,94 - comunicação DOI, R\$.12,94, - comunic.distribuição, emolumentos esses calculados sobre o valor de R\$.141.141,42, com os acréscimos de 20% da Lei Estadual 3.217/99, R\$.331,84, 5% da Lei 4664/05 R\$.82,96, 5% da LC 111/06, R\$.82,96, 4% da Lei 6281/12 R\$.66,36, 2% da Lei 6370/2012 R\$.32,41, 5,26% - ISS, Lei Estadual nº 7128/2015 R\$.88,98.- Consultas indisponibilidade de registro nºs: 01704.20.12.23.11.774, 01704.20.12.23.33.055, de escritura nºs 01704.20.12.23.27.766, 01704.20.12.23.15.052, e consultas isenta da CNIB negativa código HASH:3dd0.9e53.c52f.62e4.ac6d.47ff.ecc6.d42c.e3de.fb2c. - Eu, *Rafael Rezende Cordeiro*, digitei. E eu, *Rafael Rezende Cordeiro*, conferi. Dou fé. O Oficial: *Rafael Rezende Cordeiro* ----- **-SELO:**  
**EDPM68698SCC**

**AV-7/5884.** Protocolo nº 62749 de 01/11/2022, feito em 11/11/2022. **ESCLARECIMENTO:** Esta feita em virtude de apresentação de cópia da carteira nacional de habilitação, devidamente autenticada, pela qual se verifica que o nº da CNH do adquirente do imóvel matriculado é 03267934415, expedida em 28/05/2019 pelo Detran/RJ.- **Emolumentos:-** R\$.121,57 - averbação - Tab.5 nº 2, com os acréscimos de 20% da Lei Estadual 3.217/99 R\$.24,31, 5% da Lei

7º OFÍCIO DE JUSTIÇA - PETRÓPOLIS -RJ  
Maria Tereza de Nazareth R. dos Santos- Tabeliã  
Rua Gal. Osório, nº 43 -Lj 01- Centro - CEP: 25620-160  
Tel: (24) 2242-6016 - Fax: (24) 2237-9378  
(CNPJ: 30.649.784/0001-44)

CNM: 089334.2.0005884-82

MATRICULA:5884

FICHA:3

REGISTRO GERAL

4664/05 R\$.6,07, 5% da LC nº 111/06 R\$.6,07, 4% da Lei  
6281/12 R\$.4,86, 2% da Lei 6370/2012 R\$.2,43, 5.26% ISS - Lei  
Estadual 7128/2015 R\$.6,52.- Eu, *Paula Costa*, digitei. E eu, *Paula Costa*, conferi. Dou fé. O Oficial: *Paula Costa* - - - **SELO:**  
**EEEW86808ADJ**

**R-8/5884.**- Protocolo nº 62750 de 01/11/2022, feito em 11/11/2022.  
**TRANSMITENTE: RAFAEL GONCALVES REZENDE CORDEIRO**, brasileiro, técnico, **solteiro**, maior, não mantendo união estável, portador da cédula de identidade CNH nº 03267934415, DETRAN/RJ, em 28/05/2019, inscrito no CPF sob o nº 098.927.167-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Joaquim Rolla, nº 02, 324, Quitandinha. - **ADQUIRENTE: CARLA MARIANA MARINHO**, brasileira, professora, **divorciada**, não mantendo união estável, portadora da cédula de identidade nº 00256486274, DETRAN/RJ, expedida em 06/09/2018, inscrita no CPF sob o nº 009.951.047-27, email: carlakmariana@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nicaragua, nº 14, apartamento 104, Quitandinha. **COMPRA E VENDA**:- Particular com Força de Escritura Pública, firmado em 14 de outubro de 2022, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.- **Preço**:- R\$.260.000,00.- **FORMA DE PAGAMENTO**:- Recursos próprios: R\$.100.000,00; Recursos do FGTS: R\$.0,00; Recursos do financiamento: R\$.160.000,00.- **Observação**:- O Imposto devido foi pago pelo ITBI conforme requisição nº 9499, no valor de R\$.2.879,73, conforme comprovante de pagamento do banco santander em 28/10/2022; o laudêmio foi pago à senhoria direta Cia. Imobiliária de Petropolis, pelo recibo nº 1955/2022, em 03/10/2022, no valor de R\$.4.420,00; e, foram apresentadas as certidões, negativas, exigidas por Lei.- **Emolumentos**: R\$.1.003,43 - registro Tab.5 nº 1, R\$.14,88 - comunicação PMP., R\$.14,88 - comunicação DOI, R\$.14,88 - Distribuidor, emolumentos esses calculados sobre o valor de R\$.260.000,00, com os acréscimos de 2% da Lei 6370/2012 R\$.20,07, 5.26% ISS - Lei Estadual nº 7128/2015 R\$.56,18.- R\$.53,02 - consulta indisponibilidade nº: 01704.22.11.11.20.820, de escritura: 01704.22.11.11.56.815 01704.22.10.18.58.392, e consultas isentas da CNIB, negativas, código HASH: 3900. d6f1. 60e2. 756d. 8203. 3cc8. 7c8a. abfa. ae25. 31e7. Eu, *Paula Costa*, digitei. E eu, *Paula Costa*, conferi.- Dou fé. O Oficial: *Paula Costa* - - - **SELO: EEEW 86809FIG**

MATRICULA:5884

FICHA3

Verso

**R-9/5884.-** Protocolo nº 62750 de 01/11/2022, feito em 11/11/2022. - **DEVEDORA:- CARLA MARIANA MARINHO, divorciada,** com a mesma qualificação anterior.- **CREDOR:- ITAU UNIBANCO S/A,** com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma de seu Estatuto Social por Danilo Carvalho Costa e Bruno Vieira da Costa.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Particular com força de Escritura Pública, firmado em 14 de outubro de 2022, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.- **FINANCIAMENTO:-** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$.160.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R\$.0,00; **valor total do financiamento (saldo devedor):-** R\$.160.000,00.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** A - Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros: 9.3855%; B - Taxa efetiva mensal de juros: 0.7821%; B.1. - Taxa nominal mensal de juros - 0.7821%; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial- R\$0,00; D- Prazo de amortização (número de prestações) 373 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação 14/11/2022; H- Data vencimento da última prestação 14/11/2053; I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.7000%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9300% ; L-Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$.1.044,00, sendo constituída por: L1- R\$.700,00 - análise documental; L2 - R\$.146,61 - análise técnica do imóvel; L3 - R\$.97,33 - Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; L4 - R\$.100,06 - impostos (Pis, Cofins, Iss).- - **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R\$.1.823,30; A) valor da amortização do saldo devedor: R\$.428,95; B) valor dos juros: R\$.1.251,40; C) valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$.103,55; D) valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$.14,40; E) tarifa de administração do contrato - R\$.25,00.- **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o **devedor aliena fiduciariamente ao credor, a totalidade do imóvel matriculado, bem como suas benfeitorias.-** **FORO:-** O Foro Contratual é o desta cidade e sob as demais cláusulas e condições do contrato.- **Emolumentos:** R\$.932,46 - emolumentos

7º OFÍCIO DE JUSTIÇA - PETRÓPOLIS -RJ  
Maria Tereza de Nazareth R. dos Santos- Tabeliã  
Rua Gal. Osório, nº 43 -Lj 01- Centro - CEP: 25620-160  
Tel: (24) 2242-6016 - Fax: (24) 2237-9378  
(CNPJ: 30.649.784/0001-44

CNM: 089334.2.0005884-82

MATRICULA:5884

FICHA:4

REGISTRO GERAL

esses calculados sobre o valor da dívida, ou seja, R\$.160.000,00, com os acréscimos de 2% da Lei 6370/2012 R\$.18,65, 5.26% ISS - Lei Estadual nº 7128/2015 R\$.50,02.- R\$.53,04 - consulta indisponibilidade nº: 01704.22.11.11.44.839, escritura: 01704.22.11.11.23.836, e consultas isentas da CNIB, negativas, código HASH: 929f. 18e2. 4c15. ed75. a8d1. e7af. 3de0. b276. 72be. 04e2.- E. digitei.- E. conferi.- Dou fé. O Oficial: Paulina Costa - **SELO: EEEW86810J0Q**

*tem pendora - 25 -*

**AV-10/5884.-** Protocolo nº 64300 de 01/04/2024, feita em 02/04/2024.-- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Esta feita em virtude e apresentação de instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, firmado em 26 de fevereiro de 2024, com a CEF., devidamente assinado, que fica arquivado neste Cartório, pelo qual se verifica que, de acordo com o que foi mencionado no referido contrato, **foi autorizado pelo credor fiduciário Itau Unibanco S/A., o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-9, supra,** ficando assim o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado do referido gravame.- E. digitei.- E. conferi.- Dou fé. O Oficial: Paulina Costa - **SELO EEIV 02147 QPV**

*FAT.*

**R-11/5884.-** Protocolo nº 64300 de 01/04/2024, feito em 02/04/2024. **TRANSMITENTE: CARLA MARIANA MARINHO,** brasileira, administradora, **divorciada**, não convivente em uniao estavel, portadora da CNH nº 00256486274, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/12/2023, inscrita no CPF sob o nº 009.951.047-27, residente e domiciliada nesta cidade, na AV. Getulio Vargas, 425, Bl 3, aptº102, Quitandinha.- **ADQUIRENTE:- MARIANA ANDRADE AZEVEDO,** brasileira, vendedora, **solteira**, não convivente em uniao estavel, portadora da carteira de identidade nº 20.919.589-0, expedida pelo SECC/RJ, em

05/10/2007, inscrita no CPF sob o nº 116.614.117-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada da Independencia, 1481, Independencia.- **COMPRA E VENDA:-** Particular com Força de Escritura Pública firmado em 26 de fevereiro de 2024, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.- **PREÇO:-** R\$.310.000,00, composto pelos valores:- Financiamento caixa: R\$.230.400,00; Recursos Proprios: R\$.55.868,40; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.23.731,60.- **Observação:-** O Imposto devido foi pago pelo ITBI nº 12888 conforme documento oficial de quitação - Req. nº 15137; o laudêmio foi pago à Cia. Imobiliária de Petropolis pelo recibo nº 541/2024, em 25/03/2024, no valor de R\$.5.270,00; e, foram apresentadas as certidões. Eu, Paula Rosa, digitei, EEu, Paula Rosa conferi.- Dou fé. O Oficial: Paula Rosa - **SELO EEIV 02148**  
**CBK**

**R-12/5884.-** Protocolo nº 64300 de 01/04/2024, feito em 02/04/2024.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- MARIANA ANDRADE AZEVEDO**, solteiro, com a mesma qualificação anterior.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Aline Chauffaille de Carvalho Cavalcanti Serra.- **MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Particular com força de Escritura Pública, firmado em 26 de fevereiro de 2024, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.230.400,00.- **RESGATE E JUROS:** A devedora se obriga a pagar a dívida no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros sem desconto % (a.a.): nominal de 8.1600, e efetiva (a.a.) de 8.4722; Taxa de juros % (a.m) nominal e efetiva de 0.6800; taxa de juros com desconto: nao se aplica; taxa de juros com redutor 0,5%: (a.a.): nominal de 7.6600 e efetiva (a.a.) de 7.9347; Taxa de juros % (a.m) nominal e efetiva de 0.6383; taxa de juros



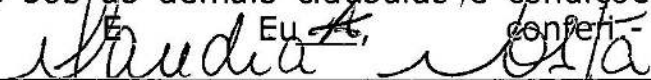
7º OFÍCIO DE JUSTIÇA - PETRÓPOLIS -RJ  
Maria Tereza de Nazareth R. dos Santos- Tabelaã  
Rua Gal. Osório, nº 43 -Lj 01- Centro - CEP: 25620-160  
Tel: (24) 2242-6016 - Fax: (24) 2237-9378  
(CNPJ: 30.649.784/0001-44

MATRICULA:5884

FICHA:5

REGISTRO GERAL

CNM: 089334.2.0005884-82

contratada: (a.a.): nominal de 7.6600, e efetiva (a.a.) de 7.9347;  
Taxa de juros % (a.m) nominal e efetiva de 0.6383; vencendo-se o  
primeiro encargo mensal em 04/04/2024, no valor total  
de R\$.1.669,50.- **REAJUSTE:-** O plano de reajuste para o saldo  
devedor e as prestações mensais, convencionados para o financiamento  
objeto do contrato, foi o Sistema de Amortização PRICE.-  
**IMPONTUALIDADE:-** A obrigação em atraso será atualizada  
monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do  
financiamento incidindo sobre o valor atualizado juros remuneratorios,  
juros de mora e multa moratoria, da data de seu vencimento, inclusive,  
ate a do pagamento exclusive, conforme item R-7.1 do contrato.-  
**GARANTIA:- A devedora alienou a credora em carater fiduciário o  
imóvel matriculado, em garantia do cumprimento das obrigações do  
contrato,** conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões,  
benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foro é o desta  
cidade, e sob as demais cláusulas e condições do contrato.- Eu   
digitei.- Eu  conferi - Dou fé. O  
Oficial:  - - - - - **SELO**  
**EEIV 02149 ACR**

*tem perboia - RS - FAT.*

AV-13/5884.- Protocolo nº 65826 de 11/08/2025, feita em 29/10/2025.-- **RESULTADO DE INTIMAÇÃO:-** Procedi a presente averbação em conformidade com o Provimento nº 2/2017, da CGJ/RJ, de acordo com o requerimento apresentado da credora fiduciária qualificada no R-12, supra, para constar que foram procedidas as intimações requeridas pela credora Caixa Economica Federal, na forma do Art. 26 da Lei 9514/97, em nome de **Mariana Andrade Azevedo, sendo negativas;** "em 1ª visita no dia 11/09/2025, foi solicitado que retornasse em outro momento, a fim de obter informações com o funcionario da portaria do Condominio do Parque Residencial Alberto Santos Dumont, pois o mesmo nao estava presente no momento; ja no dia 26/09/2025, recebido pelo Sr. Jose Augusto, funcionario da portaria, foi dito que a Srª Mariana Andrade Azevedo, mudou-se para a cidade do Rio de Janeiro, nao tendo contato ou informações sobre seu paradeiro.- Assim, foi declarado o motivo pelo qual foi deixado de notificá-la, devolvendo a presente para os devidos fins de dirieto.- **SELO EEZQ 17133 JPW** Ato assinado eletronicamente por Claudia dos Santos Costa, Substituta, matrícula nº: 94/4264

AV-14/5884.- Protocolo nº 66428 de 25/02/2026, feita em 05/03/2026.- **CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS:-**Nos termos do Art. 440-AQ, do Provimento 195/2025 CNJ, averbo que o imóvel matriculado é vinculado ao **CEP.25.651-075, estando localizado no bairro Quitandinha e está inscrito na Prefeitura Municipal de Petrópolis/RJ sob o nº 16678.-** SELO EFBM 31440 Y ZL Ato assinado eletronicamente por Claudia dos Santos Costa, Substituta, matrícula nº: 94/4264

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA  
**5.884**FOLHA  
**05-V****7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE  
PETRÓPOLIS - RJ**

.-  
-----  
**AV-15/5884.-** Protocolo nº 66428 de 25/02/2026, feita em 05/03/2026.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:-** Conforme **Ofício nº 617456/2025,** para consolidação de propriedade de imóvel em nome da Caixa, firmado em 18 de fevereiro de 2026, assinado pelo gerente Milton Fontana, que fica arquivado neste cartório, se verifica que, **nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, seja transferida a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterada pelo decreto 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data do Ofício, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- **Observação:- O imposto de transmissão foi pago pelo documento referente ao nº 17715, em 11/02/2026, a CEF., no valor de R\$ .5.978,65; e, o laudêmio foi pago à senhoria direta, Cia. Imobiliária de Petrópolis, pelo recibo nº 330/2026, em 13/02/2026, no valor de R\$ .5.270,00.-**  
SELO EFBM 31441 XJJ

Ato assinado eletronicamente por Claudia dos Santos Costa, Substituta, matrícula nº: 94/4264

.-

-----

**AV-16/5884.-** Protocolo nº 66428 de 25/02/2026, feita em 05/03/2026.- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Este feito em virtude de requerimento firmado em 18 de fevereiro de 2026, pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e Ofício 617456/2025, devidamente assinado, que ficam arquivados neste cartório, por onde se verifica que, a credora em cumprimento ao que dispõe o paragrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9514/97, **deu quitação a dívida referente ao R-12, supra, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Economica Federal.- Fica, pois, cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12, supra, para todos os fins e efeitos de direito.- -SELO EFBM 31442 FPR**

Ato assinado eletronicamente por Claudia dos Santos Costa, Substituta, matrícula nº: 94/4264

.-

-----

**7º OFÍCIO DE JUSTIÇA - PETRÓPOLIS -RJ**  
**Maria Tereza de Nazareth R. dos Santos- Tabeliã**  
**Rua Gal. Osório, nº 43 -Lj 01- Centro - CEP: 25620-160**  
**Tel: (24) 2242-6016 - Fax: (24) 2237-9378**  
**(CNPJ: 30.649.784/0001-44**

**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA 5884**

Certifico e dou fé que o teor da presente cópia e a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1 da lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como ações reais, pessoais e reipersecutórias - Petrópolis, RJ, 12/03/2026.

Maria Tereza de N.R. dos Santos - Tabeliã /Claudia dos S. Costa - Substituta

**Emol: R\$ 124,08; Lei 3217: R\$ 24,81; Fundperj: R\$ 10,54 ; Funperj: R\$ 10,54; Funarpen: R\$ 7,44; Funpgalerj: R\$ 1,24; Funpgt: 1,24; Fundac: 1,24; Lei 6370/12: 2,48; Iss R\$ 6,66; Selo de Fiscalização: R\$ 3,27 Total: R\$ 193,54.**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBM 31511 JUA**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RKNS-QBGYX-7FRHS-TPB5A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Liliane Amaro De Oliveira (CPF \*\*\*.510.987-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4RKNS-QBGYX-7FRHS-TPB5A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>