



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: 15822 / CNM: 163204.2.0015822-69 / Recibo: 8377 / Data da Certidão: 14/05/2025.

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: 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

EEEXK 02042 MVY

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/EUQ3Q-CX2GS-TZDK3-R32UD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 15822 / CNM: 163204.2.0015822-69 / Recibo: 8377 / Data da Certidão: 14/05/2025.

163204.2.0015822-69

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - PETRÓPOLIS - RJ - CARTÓRIO DO 11.º OFÍCIO

MATRÍCULA Nº 15.822 LIVRO Nº 2

31 / 10 / 19 90

IMÓVEL:

Prédio nº 100-C de Rua B, do Loteamento Residencial, com a área construída de 111,63m², edificado na área C e bem assim a fração ideal de 94,78/1.000 do respectivo terreno, desmembrado do Lote de terras nº 29, em Cascatrinha, no 2º distrito deste município, com a superfície de 690,00m², fazendo testada para a Rua existente, onde mede 15,14m/25'90"; fundos com parte do Prazo 234-A, onde mede 15,00m; do lado direito confronta com o lote 30, onde mede 47,00m; do lado esquerdo confronta com o lote 29, onde mede 45,00m. Tendo a mencionada área C as seguintes medidas e confrontações: Superfície de 272,35m², fazendo testada para uma servidão de 1,51m de largura e área B, onde mede em linha quebrada 9,45m; 4,35m; 5,90m; de um lado confrontando com o lote 30, mede 18,90m; aos fundos, confrontando com a reserva florestal, mede 15,00m 87º45'NE; pelo último lado, confrontando com o lote 28, mede 18,20m.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO AUGUSTO LEITE, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com Carlinda Teixeira Miliagres Leite, portador do CPF/MF nº 290.725.497-91 e CI nº 1.08495 do PM, residente nesta cidade, à Rua B s/nº - Lote 29

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.562, LVº 2, desta Circunscrição, O Oficial

B- 1/15.822 - Protocolo nº 25.297 - (31/10/90) - Através de escritura pública de 27/04/90 LVº 203, fls. 160, das notas do 11º Ofício desta cidade, o imóvel foi vendido a GERALDINO DE LIMA, brasileiro, ajustador, CI nº 0581796-2-JRP de 04/02/81, CIC sob o nº 187.640.297-00, casado pelo regime da comunhão de bens com Lucia Regina Azevedo de Lima, residente nesta cidade, à Rua B nº 100-C, pelo preço de Cr\$ 5.000,00. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 01/11/90. O Oficial

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 tais foram tomadas as providências necessárias, sendo criada uma nova matrícula a partir desta data fica a presente escritura registrada em outra com o mesmo número, seguindo a seguinte procedência: livro de arquivado com o novo sistema instalado. O retendo a verdade, dou fé.

Petrópolis, 13/04/2019
MUNICÍPIO OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUQ3Q-CX2GS-TZDK3-R32UD>



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: 15822 / CNM: 163204.2.0015822-69 / Recibo: 8377 / Data da Certidão: 14/05/2025.

163204.2.0015822-69

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

Matricula 15.822 Livro 2 Fls 2 Data 31/10/1990

AV-2/15.822 – Protocolo nº 49.211 (07/04/11) – **NÚMEROS DE CI E CPF** – A requerimento datado de 07/04/11, devidamente formalizado e instruído, acompanhado da documentação necessária, averbam-se os números da CI e CPF de Lucia Regina Azevedo de Lima, que são os seguintes: **CI nº 07.778.392-6 IFP, CPF nº 956.308.807-72**. Emolumentos: R\$ 22,64 – Tab 05, nº 02, G.Elet. R\$ 3,20, info R\$ 3,20, busca R\$ 11,28, subtotal R\$ 40,32, 20% FETJ R\$ 8,06, 5% FUNDPERJ R\$ 2,01, 5% FUNPERJ R\$ 2,01, mútua R\$ 9,45, acoterj R\$ 0,18, total R\$ 62,03. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 13/04/11. // O Oficial *Conduta F. Asfora* (R).1 ato RRB48657 EUN *Munilo Asfora* Titular Matr. 06/360

R-3/15.822 – Protocolo nº 49.147 (24/03/11) – **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 15/03/11, Geraldino de Lima e s/m, venderam o imóvel a **ROSANGELA AVELINO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 05.981.221-4 IFP, CPF nº 702.772.227-53 e seu marido **JOAQUIM MANOEL DA SILVA**, brasileiro, cozinheiro, CI nº 04.705.313-7 IFP, CPF nº 583.285.137-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à Vila Nossa Senhora do Rosário nº 85, Itamarati, pelo valor de **R\$ 47.000,00**. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 47.000,00. Foi pago o ITBI Guia nº 87585/11 à CEF018811032011083790004226, no montante de R\$ 309,13RD1902, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: 1ª aquisição R\$ 266,51 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,20, info R\$ 12,80, doi R\$ 4,91, G.Com. R\$ 14,73, busca R\$ 11,28, arq. R\$ 44,83, subtotal R\$ 358,26, dist. R\$ 2,48, ind. R\$ 27,74, cert. Esct. R\$ 27,74, total R\$ 416,22 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 47.001,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 13/04/11. // O Oficial *Conduta F. Asfora* (R).1 ato RRB48658 OMK *Munilo Asfora* Titular Matr. 06/360

R-4/15.822 - Protocolo nº 49.147 (24/03/11) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-3/15.822, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 47.000,00; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 47.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 240; TAXA DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL: 4,5000; EFETIVA: 4,5941; ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO (a + j): R\$ 372,08; SEGUROS: R\$ 42,24; TOTAL: R\$ 414,32; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/04/2011; REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA 11ª**. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: ISENTO – R-3/15.822. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 13/04/11. // O Oficial *Conduta F. Asfora* (R).1 ato RRB48659 OMK *Munilo Asfora* Titular Matr. 06/360

AV-5/15.822 – Protocolo nº 66.658 (30/01/2020) - **NOTIFICAÇÃO POSITIVA** – Conforme notificação datada de 23/03/2021, expedida pelo 4º Ofício de Notas e Títulos e Documentos desta cidade, devidamente registrada no Lv. B-31, sob o nº 68403, em 25/03/2021, assinada pelo aux. de cartório Matheus Silva Lopes (mat. 94/21047), que o mesmo esteve em #####

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUQ3Q-CX2GS-TZDK3-R32UD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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)99932-7627

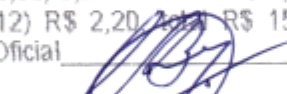
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15822 / CNM: 163204.2.0015822-69 / Recibo: 8377 / Data da Certidão: 14/05/2025.

163204.2.0015822-69

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

Matrícula 15.822 Livro 2 Fls 2v Data 31/10/1990

diligência no local indicado e: **1ª visita** em 25/03/2021, onde foi recebido pelo Sr. Fabiano, que se identificou como filho da notificada, e por ele lhe foi dito "que sua mãe não estava presente no momento"; em **2ª visita** em 06/04/2021, novamente no local indicado, obteve informações do Sr. Fabiano, "que sua mãe não estava presente no momento, lhe dando informações dos possíveis dias a que encontraria em sua residência"; já em **3ª visita** em 14/04/2021, foi atendido pela Srª **ROSANGELA AVELINO DA SILVA**, que então a notificou, para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que leu e recebeu as cópias e exarando sua nota de ciente. CERTIFICO, que no dia 25/03/2021 estive em diligência no endereço indicado, ao chegar no local, "onde fui recebido pelo Sr Fabiano, que se identificou como filho do Sr. Joaquim Manoel da Silva e por ele me foi informado que seu pai falecido há alguns meses, e informou também que estava responsável por tratar de todos os assuntos referentes ao seu pai, " sendo assim o notifiquei, para conhecimento de todo o teor da inclusa carta que lhe dei a ler, recebendo as cópias e exarando sua nota de ciente. 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, 24/05/2021. MO Oficial  SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 15664 KVM

Av6/15.822 – 14 FEVEREIRO 2025 – prot. 33251 (20/09/2024). INTIMAÇÃO/EDITAL – NÃO PURGA DE MORA. Atendendo ao Ofício 500420/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, de 29/08/2024, 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 dos devedores à **ROSANGELA AVELINO DA SILVA** e seu marido **JOAQUIM MANOEL DA SILVA**, para pagamento da dívida de R\$12.487,01, posicionada em 29/08/2024 e apurada no contrato objeto do R4, foram realizadas as diligências conforme certidão do Cartório (registro nº 72056, no livro B-43 de 10/10/2024), o oficial informou que atendendo pedido, deixou de notificar o devedor 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 08, 09 e 10/01/2025 (Publicações nº 1526, 1527 e 1428/2025), não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTAS: 1) selo eletrônico EEWI99256 TJT.** 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/EUQ3Q-CX2GS-TZDK3-R32UD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15822 / CNM: 163204.2.0015822-69 / Recibo: 8377 / Data da Certidão: 14/05/2025.

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 15822	Livro 2	Data de Abertura 31/01/1990	CNM 163204.2.0015822-69
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Av7/15.822 - 12 MAIO 2025 - prot. 35413 (07/05/2025). PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO. Por força dos procedimentos a que se refere os atos objeto do av6, a propriedade do imóvel matriculado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, foi consolidada em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), pelo valor R\$380.000,00 de consolidação. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico número EEXK01868 XHQ;** 2) registro lançado atendendo requerimento de 22/04/2025 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI 15843, à Municipalidade no valor de R\$6.900,08 (b.c. R \$380.000,00) - 10/04/2025 - req. PMP 19446. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

Av8/15.822 - 12 MAIO 2025 - prot. 35413 (07/05/2025). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO DE REGISTRO. Em decorrência da consolidação averbada no AV-7 a requerimento de 22/04/2025 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 R4. **NOTAS: selo eletrônico EEXK01869 FOW.** 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/EUQ3Q-CX2GS-TZDK3-R32UD>