



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: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.

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

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpalerj: R\$ 1,24 | Funpjt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



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

EFGD 33811 BGE

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/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>



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: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.

163204.2.0014980-73

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

MATRÍCULA N.º 14.980 LIVRO N.º 2
01 / 08 / 19 89

IMÓVEL:

Lote de Terras nº 01 da Quadra 2, da propriedade denominada "Sítio Santa Antônia", situada no Lugar Rio da Cidade, na periferia urbana de 2ª distrito, com a superfície de 4.036,00m², de forma irregular, fazenda frente para a Rua A, onde mede em 2 segmentos, 96,00m e 80,00m; fundos com a faixa reservada da Estrada do Cemeterio de Petrópolis, onde mede 170,00m; confrontando por única lado com a Lote 2, onde mede 41,00m.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS PINTO MONTEIRO, Industrial e s/m YALE SPAIDA PINTO MONTEIRO, casados pelo regime da comunhão de bens, inscrita no CPF sob o nº 006.839.737-20, residente na cidade de Rio de Janeiro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 1.610, L.vº 2-C, desta Circunscrição. O Oficial *RBO*

AV-1/14.980 - (ex-offício) - Conforme registro nº 1.560, fls. 298, L.vº 4-B (matr. 1.610) desta Circunscrição, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o nº 1.560 foi promovido em venda a FERNANDO VARELLA GUEDES. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 01/08/89. O Oficial *RBO*.

AV-2/14.980 - (ex-offício) - ONS - Conforme Certidão de Auto de Arresto, de 20 de julho de 1977, n.º e Processo que corre pela 3ª Vara Cível desta Comarca, dentre outros, foi feita o arresto de imóvel objeto desta matrícula, conforme o R-2/1.610, desta Circunscrição. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 01/08/89. O Oficial *RBO*.

R-3/14.980 - Prateleira nº 23.605 - (01/07/89) - Através de escritura pública de 14/07/87, L.vº 453, fls. 155, das matas de 12ª Oficial da cidade de Niterói-RJ, a Espalida de Carlos Pinto Monteiro, representante por sua inventariantes Lygia Yale Monteiro de Souza Leite, devidamente autorizada por Alvaro, vendeu definitivamente o imóvel a FERNANDO VARELLA GUEDES, brasileiro, desquitado, escrivão, CPF/MF sob o nº 607.418.807-69, CI nº 80.506.534-9-JRP de 04/10/78, residente na cidade de Rio de Janeiro à Rua da Assembleia nº 10/3715, pela preço de R\$ 0,65 (juntamente com outros imóveis). Consta de título e TIRI paga através da guia nº 2110-150 Aut. mac nº 056, em 14/05/75, no montante de R\$ 0,08. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis 02/08/89. O Oficial *RBO*.

AV-4/14.980 - Protocolo nº 33.798 (18.04.00) - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Conforme Mandado de cancelamento de Arresto datado de 16.06.94, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, averba-se o cancelamento de arresto de que trata o AV-2/14.980, ficando o mesmo cancelado e considerado inexistente para todos os efeitos e fins de direito. Custas: R\$ 11,29 - Tab 05, nº 02. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 27.04.00. O Oficial *Quimaraes*.

R-5/14.980 - Protocolo nº 33.798 (18.04.00) - COMPRA E VENDA - Público de 08.03.95, L.vº 153, fls. 117, do 9º Ofício desta cidade, Fernando Varellla Guedes, vendeu o imóvel à LUIZ FERNANDO ESTEVES PEREIRA VARELLA GUEDES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 08.056.810-8-IPP, CIC nº 874.444.457-53, residente nesta cidade, à Rua das Azaléias nº 699, pelo valor de R\$ 1.000,00. Custas: R\$ 282,57 - Tab 05, nº 01. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 27.04.00. O Oficial *Quimaraes*.

CONTINUA NO VERSO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.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)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.

163204.2.0014980-73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>

Continuação da Mat. 14.980, Lp 2

AV-6/14.980 - Protocolo nº 33.915 (22.05.00) - CASAMENTO - A requerimento datado de 22.05.00, devidamente formalizado e instruído, com certidão do Registro Civil - Distrito de Itaipava, datada de 15.06.96, Lp B-20, fls 076, sob nº 1685, averba-se o casamento de Luiz Fernando Esteves Pereira Varella Guedes e Renata Lima de Oliveira, pelo regime da comunhão de bens, passando o cônjuge mulher a assinar-se RENATA LIMA DE OLIVEIRA GUEDES. Custas: R\$ 11,29 - Tab 05, nº 02. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 24.05.00. O Oficial *Bruno Ramos*

AV-9/14.980 - Protocolo nº 33.936 (26.05.00) - CONSTRUÇÃO - A requerimento devidamente formalizado e instruído, com certidão nº 345/00 datada de 25.05.00 expedida pela PMP, averba-se a construção do Prédio residencial nº 20 da Estrada do Contorno (Sítio Santo Antonio), com área total de construção de 94,16m2, com vistoria final em 22.05.00. Foi apresentada a CND Nº 01275200-17621001, datada de 26.05.00, que fica arquivada em cartório. Custas: R\$ 282,57 - Tab 05, nº 01, Lei 6015, Art. 167, Inciso 1. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 30.05.00. O Oficial *Bruno Ramos*

R-8/14.980 - Protocolo nº 33.980 (12.06.00) - COMPRA E VENDA - Público de 31.05.00, Lp 252, fls. 084, do 11º Ofício de Notas desta cidade, Luiz Fernando Esteves Pereira Varella Guedes e s/m, venderam o imóvel à ADRIANA VAZ OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, médica, CI Nº 5259124-1 CRM/RJ de 09.09.94, CPF sob o nº 989.665.107-87; RAFAEL VAZ OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, menor púbere, CI Nº 1.288.533 IFF de 14.10.94, CPF Nº 989.665.027-68; PATRICIA FERREIRA CONTI, brasileira, médica, separada consensualmente, CI sob o nº 4.241.126-4 IFF de 26.05.97, CPF Nº 866.942.197-68, todos residentes em Niterói/RJ, à Av. das Esmeraldas / nº 41, Itaipú, pelo valor de R\$ 35.000,00, pagáveis da seguinte forma: 04 parcelas mensais, iguais e sucessivas, representadas por 04 Notas Promissórias, no valor de R\$ 8.750,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30.06.00, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 30.09.00. Custas: R\$ 282,57 - Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16.06.00. O Oficial *Bruno Ramos*

R-9/14.980 - Protocolo nº 33.980 (12.06.00) - USUFRUTO - De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-8/14980 foi instituído sobre o imóvel objeto desta matrícula a cláusula de usufruto vitalício em favor de JOSÉ LUIZ RIBEIRO DE AGUIAR, brasileiro, advogado, CI Nº 50318 OAB/RJ, CPF Nº 045.776.477-53 e CYNTHIA MONTEIRO / VAZ DE AGUIAR, brasileira, advogada, CI Nº 98067 OAB/RJ, CPF Nº 208.628.067-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes em Niterói/RJ, à Av. das Esmeraldas nº 41-Itaipú, pelo valor de R\$ 35.000,00. Custas: R\$ 282,57 - Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16.06.00. O Oficial *Bruno Ramos*

NOTAÇÃO: Certifico para efeito de referência de que esta certidão foi emitida em virtude de determinação da Comissão de Gestão de Justiça, para implementação e informatização dos Registros e Averbações. Para tal foram tomadas todas as providências necessárias, sendo criada uma nova lista de matrículas. A partir desta data fica a presente encerrada e prossegue em vigor com o mesmo número, segundo a ordem dos procedimentos, todo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 19/07/2023. O Oficial *Bruno Ramos*



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

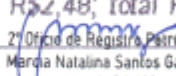
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.


163204.2.0014980-73

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	14.980	Livro	2	Fis	2	Data	01/08/1989
-----------	--------	-------	---	-----	---	------	------------

AV-10/14.980 – Protocolo nº 73.337 (04/07/2023) - **DIVÓRCIO** – A requerimento datado de 04/07/2023, devidamente formalizado e instruído com Certidão do Casamento registrado no Livro B-19, Folha 212, Termo 5612, matrícula nº 093112 01 55 1194 2 00019 212 0005612 16, registrado em 19/12/2011 expedida pelo RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ em 13/02/2020, averba-se o divórcio do casal JOSÉ LUIZ RIBEIRO DE AGUIAR e CYNTHIA MONTEIRO VAZ DE AGUIAR, homologado por sentença do MM Dr. Márcio Quintes Gonçalves, Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Niterói/RJ em 13/12/2010, que transitou em julgado em 04/10/2011. O ex-cônjuge mulher passará a usar seu nome de solteira CYNTHIA MONTEIRO VAZ. Emolumentos: R\$138,25 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$138,25, 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, 19/07/2023. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº EEMV 03210 VFN**

2º Ofício de Registro Petrópolis
Marcia Natalina Santos Galdino
Mat. 94/13.922
Substituta

AV-11/14.980 – Protocolo nº 73.380 (17/07/2023) - **CASAMENTO** – De acordo com o mesmo requerimento que deu origem ao AV-9/14.980, devidamente formalizado e instruído, com Certidão do Casamento registrado no Livro B-00181, Folha 139, Termo 44837, matrícula nº 088534 01 55 2001 3 00181 139 0044837 12 em 14/09/2001 expedida pelo 10º RCPN da Comarca do Rio de Janeiro/RJ em 22/01/2014, averba-se o casamento do casal ADRIANA VAZ OLIVEIRA e LUIZ EDUARDO D'ALMEIDA FREITAS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando o cônjuge mulher a assinar **ADRIANA VAZ OLIVEIRA FREITAS**. Emolumentos: R\$138,25 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$138,25, 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, 19/07/2023. O Oficial 

2º Ofício de Registro Petrópolis
Marcia Natalina Santos Galdino
Mat. 94/13.922
Substituta

SELO ELETRÔNICO Nº EEMV 03211 ADD

AV-12/14.980 – Protocolo nº 73.381 (17/07/2023) - **CASAMENTO** – De acordo com o mesmo requerimento que deu origem ao AV-9/14.980, devidamente formalizado e instruído, com Certidão do Casamento registrado no Livro B-00055, Folha 038, Termo 16238, matrícula nº 093112 01 55 2014 2 00055 038 0016238 11 em 12/12/2014 expedida pelo RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ em 14/08/2019, averba-se o casamento do casal RAFAEL VAZ OLIVEIRA e PRISCILA NUNES DIAS RIBEIRO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Os cônjuges não alteraram seus respectivos nomes. Emolumentos: R\$138,25 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$138,25, 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 fisc. R\$2,48; total R\$197,76. O referido é verdade, dou fé. #####

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.

163204.2.0014980-73

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matricula 14.980 Livro 2 Fls 2v Data 01/08/1989

Petrópolis, 19/07/2023. O Oficial Marcia Natália Santos Galvão Substituta **SELO ELETRÔNICO Nº EEMV 03212 WWW**

AV-13/14.980 – Protocolo nº 73.268 (19/06/2023) - **RENÚNCIA DE USUFRUTO** – Público de 31/05/2023, Lv. 1420, fls. 046/047 do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, JOSÉ LUIZ RIBEIRO DE AGUIAR e CYNTHIA MONTEIRO VAZ, já qualificados, renunciaram ao usufruto vitalício que havia em seu favor de que trata o R-9/14.980, ficando portanto cancelado e considerado inexistente para todos os efeitos e fins de direito. Consta imposto de transmissão pago através da guia nº 2023-2-053159-6-00 no valor de R\$5.028,05 sobre a avaliação fiscal de R\$125.701,20. Emolumentos: R\$633,19 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$633,19, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$126,63, 5% FUNPERJ (LEI 4664/05) R\$31,65, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$31,65, 5,26% ISSQN R\$33,30, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$25,32, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$12,66, selo de fisc. R\$2,48; total R\$896,88.

O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 19/07/2023. O Oficial Marcia Natália Santos Galvão Substituta **SELO ELETRÔNICO Nº EEMV 03209 RLK**

R-14/14.980 – Protocolo nº 74.127 (23/12/2023) - **COMPRA E VENDA** – Através de Instrumento Particular de Compra e Venda. Contrato nº 0202334757, datado de 28/07/2023, PATRICIA FERREIRA CONTI, ADRIANA VAZ OLIVEIRA FREITAS e RAFAEL VAZ OLIVEIRA, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto de matrícula nº 14.980 para MAURÍCIO DUARTE HOMEM, nacionalidade brasileira, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 099.506.797-02, solteiro, residente e domiciliado em Petrópolis/RJ, pelo valor de R\$250.000,00. Foi apresentado ITBI pago através da guia nº 12857 em 21/08/2023, no valor de R\$5.584,89 sobre a avaliação fiscal de R\$410.000,00. Emolumentos conforme art. 290 da Lei 6.015/73: R\$1.062,63 – Tab 05, (1º Ato), 5% ISSQN R\$53,132, 2% LEI EST. (6370/12) R\$21,25, Selo de Fiscalização R\$2,48, Distribuição R\$35,91, BIB R\$176,34, total R\$1.175,40. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 07/03/2023. O Oficial Agripinda A. M. Miranda Resp. Expediente **Selo eletrônico nº EEFL 14662 VDE**

R-15/14.980 – Protocolo nº 74.127 (23/12/2023) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-12/14.980, o imóvel foi dado em alienação fiduciária: **Credora Fiduciária: BANCO INTER S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representada por **DANER CORDEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 070.225.856-36. **Devedor Fiduciante: MAURÍCIO DUARTE HOMEM**, nacionalidade brasileira, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 099.506.797-02, solteiro, residente e domiciliado em Petrópolis/RJ. Valor Total de Compra e Venda: 28/07/2023. Parcela com Recursos Próprios: R\$70.000,00. Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$180.000,00. Valor da Dívida dos Compradores/Devedores: R\$192.700,00. Tarifa de Cadastro: R\$1.200,00. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.200,00. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

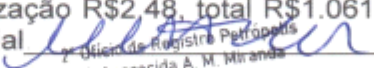
E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matricula	14.980	Livro 2	Fis	3	Data	01/08/1989
<p>0,75% a.m.. Indexador: IPCA. Periodicidade de Capitalização de Juros: Mensal. MPI: R\$1.200.000,00. DFI: R\$2.000.000,00. Taxa de Administração: R\$25,00. Número de Parcelas: R\$ 360. Valor da Primeira Parcela: R\$2.110,49. Valor da Parcela (amortização e juros): R\$1.980,53. Data do Vencimento da Primeira Parcela: 25/09/2023. Forma de Pagamento das Parcelas: Débito em Conta. Juros Contratados: R\$260.866,59. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento da Última Parcela Mensal: 359 meses após o vencimento da primeira parcela. Garantia: Alienação Fiduciária. Valor de Avaliação: R\$410.000,00. Emolumentos: R\$987,47 – Tab 05, nº 01, 5% ISSQN R\$49,37, 2% LEI EST. (6370/12) R\$19,75, Selo de Fiscalização R\$2,48, total R\$1.061. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 07/03/2024. O Oficial  Selo Eletrônico nº EEFL 14663 SBT</p> <p style="text-align: center;"> <small>2º Ofício de Registro de Petrópolis M. Aparecida A. M. Miranda Resp. Expediente Mat 90/225</small> </p>						

Av16/14.980 – 24 MARÇO 2025 – prot. 34017 (24/03/2025). INTIMAÇÃO/EDITAL – NÃO PURGA DE MORA. Atendendo ao Ofício 531620/2024 – T. LOTT ADVOGACIA, de 05/11/2024, do BANCO INTER S/A (CNPJ 00.416.968/0001-01), esta Serventia encaminhou ao Cartório do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis, RJ o pedido de intimação do devedor **MAURÍCIO DUARTE HOMEM**, para pagamento da dívida de R\$30.365,42, posicionada em 01/11/2024 e apurada no contrato objeto do R15, foram realizadas as diligências conforme certidão do Cartório (registro nº 72287, no livro B-44 de 06/12/2024), 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 24, 25 e 26/02/2025 (Publicações nº 1559, 1560 e 1561/2025), não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTAS: 1) selo eletrônico EEWX39346 LSR.** Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

Av17/14.980 – 03 MARÇO 2026 – prot. 36325 (20/08/2025). INTIMAÇÃO/EDITAL – NÃO PURGA DE MORA. Atendendo ao Ofício 620230/2025 – Imobill Serviços em Tecnologia, de 20/08/2025, do BANCO INTER S/A (CNPJ 00.416.968/0001-01), esta Serventia encaminhou ao Cartório do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis, RJ o pedido de intimação do devedor **MAURÍCIO DUARTE HOMEM**, para pagamento da dívida de R\$9.440,33, posicionada em 20/08/2025 e apurada no contrato objeto do R15, foram realizadas as diligências conforme certidão do Cartório (registro nº 73453, no livro B-48 de 30/12/2025), o oficial informou que atendendo pedido, notificou, no dia 30/01/2026, o devedor para quitação de débito em atraso, não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTAS: 1) selo eletrônico EFBS07884 CEJ.** Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

Av18/14980 – 30 MARÇO 2026 – prot. 38073 (20/03/2026). PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO. Por força dos procedimentos a que se refere os atos objeto do Av17, a propriedade do imóvel matriculado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, foi consolidada em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A** (CNPJ 00.416.968/0001-01), pelo valor

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14980 / CNM: 163204.2.0014980-73 / Recibo: 14885 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	14.980	Livro 2	Fls	3v	Data	01/08/1989
-----------	--------	---------	-----	----	------	------------

R\$410.000,00 de consolidação. **NOTAS:** 1) **selo eletrônico número EFCD33763 AZM**; 2) registro lançado atendendo requerimento de 19/03/2026 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI 15846, à Municipalidade no valor de R\$8.288,98 (b.c. R\$410.000,00) – 11/04/2025 – req. PMP 19331. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

Av19/14980 – 30 MARÇO 2026 – prot. 38073 (20/03/2026). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CANCELAMENTO DE REGISTRO. Em decorrência da consolidação averbada no AV18 a requerimento de 19/03/2026 do credor **BANCO INTER S/A** (CNPJ 00.416.968/0001-01), 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 R15. **NOTA: selo eletrônico EFCD33764 EOZ.** 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/JB5WV-47TTG-X4SGJ-XA3DR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

