

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

MATRÍCULA N.º 3.323

LIVRO N.º 2-K

26 / 06 / 1979

Registre-se aqui a sua escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis de Petrópolis - RJ

Registre-se aqui a sua escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis de Petrópolis - RJ

Registre-se aqui a sua escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis de Petrópolis - RJ

Registre-se aqui a sua escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis de Petrópolis - RJ

IMÓVEL: Lote nº 570, da quadra s/nº, da Fazenda Nogueira, em Bonclime. Área: 1.192,00m², fazendo testada para a rua Ipú, orde mede 15,00m; fundos com Estâncias de Petrópolis Ltda, ou sucessores, orde mede 45,00m; confronta pelo lado direito, com o lote/571, orde mede 40,00m; e, pelo esquerdo, confronta com o lote 569, orde mede 54,00m. Log. 0720. Ins. 00002. DV-3-PMF.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SUL DO BRASIL (SULBRASIL), com sede no Rio de Janeiro, CGC 33.123.027/0001.

REGISTRO ANTERIOR: nº 4, Le 8.º do 5º Ofício desta cidade. O Oficial.

R-1/3.323 - Por escritura pública de 27/10/1979, Le 244, fls. 44vº das notas do 5º Ofício desta cidade, o imóvel foi vendido à ODETE MARTINS FERREIRA, brasileira, solteira, industrial, CI 1.167.489-JFP, casada em comunhão de bens com Adelino Martins Ferreira, português, inscrito no CI nº 2.890.005 SPE, CPF ns. 003.231.537/15 e 004.738.447/04, residentes no Rio de Janeiro, à rua Redentor, 234/50, 2º andar, CEP 20.000-000. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 26/06/1979. O Oficial.

R-2/3.323 - Protocolo nº 20.397 - (20.397) - Por escritura pública de 07/10/87, Le 2.818, fls. 154, das notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro, o imóvel foi vendido a VICTORIO DE AQUINO, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da separação de bens com Maria Conceição Guimarães de Aquino, residente no Rio de Janeiro, à Rua Pinheiro Machado nº 75 Aptº 501, CI nº 927.245-JFP, inscrito no CPF sob o nº 004.738.447/04, e FRANCISCO D'AQUINO, brasileiro, solteiro, aposentado do INPS, portador da CI nº 00547325-JFP, inscrito no CPF sob o nº 004.738.447/04, residentes no Rio de Janeiro, à Trav. Pinto da Rocha nº 36, pelo preço de Cr\$ 150.000,00. Consta da escritura que o pagamento foi realizado através da guia nº 4.39 014.752-2, em 05/10/87, no montante Cr\$ 6.000,00. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 27/11/87. O Oficial *Alfaguiar*.

AV-3/3.323 - A requerimento devidamente formalizado e lastreado com Carta nº 206/94, datado de 27.05.94, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, averba-se a construção do imóvel da Rua Ypu, edificado sobre o lote nº 570 da quadra s/nº, em Nogueira, averbado em nome de Victorio de Aquino e Francisco de Aquino, com área de construção: residência = 163,69m², garagem = 51,60m², vistoriado em 25.02.94, orgado em Cr\$ 464.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil reais). Nesta mesma data foi apresentada o CND nº 223167 - Série E, datado de 13.10.93, referente a construção do imóvel. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 12.08.94. O Oficial *Mausenwang*.

R-4/3.323 - PROTOCOLO Nº 28.191 - Através de escritura pública de 03/03/95, Le 2.818, fls. 115, das notas do Cartório do 4º Ofício desta cidade, Francisco D'Aquino e Victorio de Aquino, casados em comunhão de bens e s/m, doaram 34% do imóvel a MARIA THEREZA D'AQUINO, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da CI nº 1.128.964-JFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.446.037/72, residente e domiciliada na Rua Ypu nº 20, em Nogueira, sen do-lhe atribuído o valor de R\$ 600,00. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 03-07-95. O Oficial.

OBSERVAÇÃO: De acordo com os lançamentos efetuados nos Rs 2 e R-4/3.323, o imóvel pertence aos proprietários na proporção de: VICTORIO DE AQUINO 33%

C ontinua.....

(Continuação da Matrícula nº 3.323, Lº 2-K, desta 6ª Circunscrição)

FRANCISCO D'AQUINO O 33%
 MARIA TEREZA D'AQUINO 33%

O referido é verdade: dou fé. Petrópolis, 03-07-95. O Oficial.

ANOTAÇÃO: Certifico para efeitos de matrícula de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria Geral da Justiça, foi implementado a informação 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. O referido é verdade. O referido e verdade, dou fé. Petrópolis, 16.11.05.

O Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

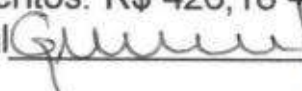
Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

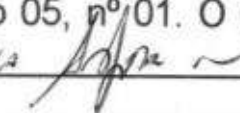
onr

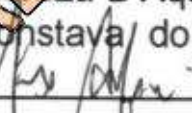
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

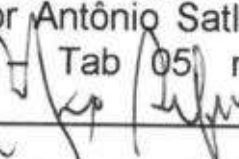
11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 3.323 Livro 2 Fls 2 Data 26/06/1979

R-5/3.323 – Protocolo nº 40.868 (08.11.05) – **ADJUDICAÇÃO** – Através de Carta de Adjudicação datada de 07.07.04, extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Victorio de Aquino, passada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, homologada por sentença de 10.12.03, devidamente assinada pelo Dr. Mario Assis Gonçalves, que transitou em julgado, **33% do imóvel coube à herdeira MARIA THEREZA D'AQUINO**, brasileira, funcionária pública estadual aposentada, solteira, CI nº 01.122.896-4 IFP, CPF nº 092.446.037-72, residente no Rio de Janeiro, à Travessa Pinto da Rocha nº 36, sendo atribuído o valor de **R\$ 10.000,00**. Foi pago o ITD nº 5.39.030212-8 ao Itaú0149.041380454.141005, no montante de R\$ 1.189.000,00 - RJ DIN, que fica arquivado em Cartório. Emolumentos: R\$ 426,18 – Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16.11.05. O Oficial  (R).1 ato Conchita F. Asfora RHT25072 EAT - CTPS nº 31573

R-6/3.323 – Protocolo nº 41.916 (29.08.06) – **ADJUDICAÇÃO** – Através de formal de partilha datado de 20.06.06, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Francisco D'Aquino, passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, homologado por sentença de 16.09.05, devidamente assinada pelo Juiz de Direito DR. Roberto Luis Felinto de Oliveira, que transitou em julgado, **33% do imóvel foi adjudicado à herdeira MARIA THEREZA D'AQUINO**, já qualificada, sendo atribuído o valor de **R\$ 11.229,16**. Emolumentos: R\$ 469,18 – Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 08.09.06. O Oficial  (R).1 ato Conchita F. Asfora RIU51668 UKT - CTPS nº 31573

ANOTAÇÃO: Certifico para efeitos de referência de que trata o R-4/3.323, fica retificado a proporção pertencente a Maria Thereza D'Aquino que é 34% e não como constou, estando absolutamente correto que já constava do R-4/3.323. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 07.05.07. O Oficial 

R-7/3.323 – Protocolo nº 42.912 (17/05/07) – **COMPRA E VENDA** – Público de 11/05/07, Lº 78, fls. 031, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Maria Thereza D'Aquino, **vendeu o imóvel à PAULO CÉSAR DE ARAÚJO**, brasileiro, economista, CI nº 23003-0 CORECON 1ª Reg., CPF nº 521.023.437-15 e sua mulher **MARIA THEREZA BOTTONI DE ARAÚJO**, brasileira, funcionária pública federal, CI nº 21.358.127-5 DETRAN/RJ, CPF nº 448.958.797-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à Rua Vereador Antônio Satler nº 684, Siméria, pelo valor de **R\$ 150.000,00**. Emolumentos: R\$ 464,65 – Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 25/05/07. O Oficial  (R).1 ato Murilo Asfora RKH12426 CGU - Matr. 06/360

AV-8/3.323 – Protocolo nº 62.569 (02/02/18) – **NÚMERO DE CI** – A requerimento datado de 02/02/18, devidamente formalizado e instruído, acompanhado da documentação necessária, averba-se o número da CI de Paulo Cesar de Araujo, que é o seguinte: **CI Nº 04.886.449-0 DIC/RJ**. Emolumentos: R\$ 97,89 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 97,89, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 19,57, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,89, 5% FUNPERJ /

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

11.º OFÍCIO — PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 3.323 Livro 2 Fls 2Vº Data 26/06/1979

(LEI 111/06) R\$ 4,89, 5% ISSQN R\$ 5,15, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,91, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,95, mútua (LEI 3761/02) R\$ 14,58, acoterj R\$ 0,29 (LEI 590/82), total R\$ 153,12. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05/03/18. V/O Oficial Conchita F. Asfora - **SELO ELETRÔNICO Nº ECLG 08144 RXO** Conchita F. Asfora Mat. 94/7646

R-9/3.323 – Protocolo nº 62.489 (19/01/18) – **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 27/12/17, Paulo Cesar de Araujo e sim, venderam o imóvel à **CRISTIANE APARECIDA BARROSO DE OLIVEIRA GARCIA**, brasileira, administradora, CI nº 11.266.406-5 DETRAN/RJ, CPF nº 075.232.607-48, e seu marido **REINALDO GARCIA JUNIOR**, brasileiro, empresário, CI nº 11.000.999-0 IEP, CPF nº 075.999.997-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à Rua Quinamã nº 2176, Itamarati, pelo valor de **R\$ 900.000,00**. Recursos próprios: R\$ R\$ 266.624,43; Financiamento: R\$ 633.375,57. Foi pago o ITBI Guia nº 5140/18 à PMP pelo valor de R\$ 18.065,29, pagamento efetuado em 04/04/2018 às 12:03:57h, via internet, CTRL2018014044099213, autenticação: 8EC61DA4E2CB5E6D46F0A0EDA575E86290E5C26A, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: 1ª aquisição R\$ 2.339,41 – Tab 05, nº 01, Doi +G.Com. R\$ 48,00, arq. R\$ 10,35, subota R\$ 2.397,76, 5% ISSQN R\$ 126,12, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 46,78, dist. R\$ 26,94, ind. R\$ 42,72, Cert. Esc. R\$ 42,72, total R\$ 2.683,04 (base de cálculo do valor da avaliação do ITBI – R\$ 900.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05/03/18. O Oficial Conchita F. Asfora - **SELO ELETRÔNICO Nº ECLG 08145 ETM** Conchita F. Asfora Mat. 94/7646

R-10/3.323 – Protocolo nº 62.489 (19/01/18) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-9/3.323, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária** ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em São Paulo/SP, à Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, 20º andar, CNPJ nº 55.942.312/0001-06. **DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA**: Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de **R\$ 900.000,00**, pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: **R\$ 266.624,43** pagos através de recursos próprios pelos compradores diretamente aos vendedores; **R\$ 633.375,57** por meio de emissão de TED da credora fiduciária Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda; **DO CRÉDITO DA COTQA CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO**: os compradores e devedores fiduciantes Cristiane Aparecida Barroso de Oliveira Garcia e Reinaldo Garcia Junior, como participantes do consórcio de imóveis, subscrito da **COTA 130** do **GRUPO 3029**, tendo sido contemplado na assembléia realizada em **15/07/2017** adquiriram o direito ao crédito de **R\$ 572.535,46**, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a **R\$ 636.976,24**; **CONFISSÃO DA DÍVIDA**: Os devedores fiduciantes se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada **Cota 130** do **Grupo 3029** a **6,8932%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **93,1068%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$ 52.745,14** correspondente ao saldo de **08** parcelas mensais e sucessivas sendo, nesta data, no valor de **R\$ 6.921,28**, mencionado “**débito (saldo /////**

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ

REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 3.323 Livro 2 Fls 3 Data 26/06/1979

devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às assembléias gerais ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a assembléia geral ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o **INCC**, divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência ao percentual de **0,8616%** do mesmo bem, as quais será acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a taxa cobrada mensalmente para fins de seguro prestamista que quando contratado, será acrescida a cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no regulamento geral para a formação de Grupos de Consórcio, sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia **10/01/2018**, e, salvo antecipações de parcelas. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: 1ª aquisição ISENTO – R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 05/03/18. O Oficial Conchita F. Asfora **SELO ELETRÔNICO Nº ECLG 08146**

SLC Conchita F. Asfora
Mat. 94/7646

AV-11/3.323 – Protocolo nº 64.037 (28/10/18) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através de instrumento particular datado de 18/10/18, o Banco Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-10/3.323, fica portanto cancelada e considerada inexistente para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$ 97,89 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 97,89, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 19,57, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,89, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,89, 5% ISSQN R\$ 5,15, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,91, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 0,95, total R\$ 138,25. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 07/12/18. O Oficial Conchita F. Asfora **SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 58947 LXZ** Conchita F. Asfora
Mat. 94/7646

R-12/3.323 – Protocolo nº 66.972 (29/04/2020) - **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 07/04/2020, Cristiane Aparecida Barroso de Oliveira Garcia e Reinaldo Garcia Junior, venderam o imóvel à **ISABELLA DA COSTA XAVIER**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, supervisora financeira, CI nº 267371367 Detran/RJ, CPF nº 142.007.047-90, residente e domiciliada nesta cidade, à Estrada José almeida Amado, s/n, Próx. ao bar do Vascão - Caxambú, pelo valor de **R\$ 900.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 210.420,00**, Recursos do FGTS: **R\$ 0,00**, Recursos do financiamento: **R\$ 689.580,00**. Foi pago o ITBI Guia nº 14816/2020 ao Banco Itaú, no valor do montante de **R\$ 7.726,42** efetuado em 29/04/2020 às 14:05:29 via Celular CTRL 202004291624883 autenticação nº 348E9FD381C4FECCF44753E81479E34DC3C3CD93 que fica arquivado em cartório. Emolumentos: 1ª aquisição R\$ 2.524,77 – Tab 05, nº 01, Doi +G.Com. R\$ 51,76, arq. R\$ 11,16, subtotal R\$ 2.587,69, 5,20% ISSQN R\$ 130,11, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 50,49, dist. R\$ 29,04, ind. R\$ 46,08, escrit. R\$ 46,08; total R\$ 2.894,49

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ

REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 3.323 Livro 2 Fls 3v Data 26/06/1979

(base de cálculo do valor da avaliação do ITBI - R\$ 900.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/06/2020. O Oficial  SELO ELETRÔNICO Nº ECVO 50926 RKV **Luiz B. Machado** Matr. 94/11613

R-13/3.323 - Protocolo nº 66.972 (29/04/2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-12/3.323, o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **FINANCIAMENTO**: VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 689.580,00; VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS: R\$ 48.420,00; DESPESAS ACESSÓRIAS AO FINANCIAMENTO: R\$ 3.420,00; TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R\$ 3.420,00 - CUSTOS CARTORÁRIOS E ITBI PAGOS PELO COMPRADOR (VALOR ESTIMADO): R\$ 45.000,00; VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): R\$ 738.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 7.4500%; TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 7.2071%; TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS: 0.6005%; TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS: 0.5905% (IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS) - IMÓVEL COM PRÊMIO DE SEGURO: R\$ 0,00; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES): 264 MESSES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: MENSAL; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 07/05/2020; DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 07/04/2042; MODO DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAL; DEBITO NA CONTA CORRENTE; CUSTO EFETIVO TOTAL - (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS: 7.9500%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS: 0,6005%; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 7.378,75; VALOR DA AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: R\$ 2.795,45; VALOR DOS JUROS: R\$ 4.432,36; VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO - MORTE INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 76,00; VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO - DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$ 49,06; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO: R\$ 25,00; VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 689.580,00, BANCO 341; AGÊNCIA Nº 9633 - CONTA Nº 01041-9; PERCENTUAL: 100,00%; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 45.000,00, BANCO 341; AGÊNCIA Nº 7965 - CONTA Nº 09914-1; VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00; Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: ISENTO 1ª aquisição ISENTO R-12/3.323 (base de cálculo do valor da dívida - R\$ 738.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/06/2020. O Oficial  SELO ELETRÔNICO Nº ECVO 58927 OYS **Luiz B. Machado** Matr. 94/11613

Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos
Registrador

FICHA 1V

Matrícula
3323

Livro
2

Data de Abertura
26/06/1979

CNM
163204.2.0003323-27

Av19/3323 - 17 JUNHO 2026 - prot. 38699 (08/06/2026). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO DE REGISTRO. Em decorrência da consolidação averbada no AV18 a requerimento de 02/06/2026 do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ 60.701.190/001-04), 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 R13. **NOTA: selo eletrônico EFDF29682 WSM.** Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital

Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos
Registrador

FICHA

Matrícula

3323

Livro

2

Data de Abertura

26/06/1979

CNM

163204.2.0003323-27

R-14/3323 - 04 AGOSTO 2025 - prot. 36150 (01/08/2025) - **PENHORA**. Conforme Certidão de Penhora Online PH000579909, Processo nº 0100378-44.2021.5.01.0302, expedido pela 2ª VARA DO TRABALHO DE PETRÓPOLIS/RJ, de 01/04/2025, tendo como Exequente: **GUSTAVO SENA LONGATTO** (CPF 157.267.657-45) e como Executados: **ISABELLA DA COSTA XAVIER** (CPF 142.007.047-90) e **XAVIER PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA** (CNPJ 36.533.601/0001-07), procede-se ao registro da penhora no imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução trabalhista no valor de **R\$5.625,22**. **NOTA: selo eletrônico EEYQ93846 XMA**. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

Av15/3323 - 29 DEZEMBRO 2025 - prot. 37432 (22/12/2025) - **PENHORA - CANCELAMENTO**. Em cumprimento ao despacho com força de ofício de 19/12/2025, da 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis - TRT da 1ª Região, proc. ATSum 0100378-44.2021.5.01.0302, procedo ao cancelamento da penhora de que trata o R14. **Nota: selo eletrônico EFAZ88036 WXM**. Dou fé. A Substituta: Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 - CPF 127.456.377-11).

R-16/3323 - 09 MARÇO 2026 - prot. 37945 (06/03/2026) - **PENHORA**. Conforme Certidão de Penhora Online PH000608129, Processo nº 0100458-60.2023.5.01.0302, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ, de 01/12/2025, tendo como Exequente: **ANDREZA DE OLIVEIRA GRACIANO DOS SANTOS** (CPF 064.574.587-18) e como Executados: **ISABELLA DA COSTA XAVIER** (CPF 142.007.047-90) e outros, procede-se ao registro da penhora no imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução trabalhista no valor de **R\$6.829,96**. **NOTA: selo eletrônico EFC32576 ZXH**. Dou fé. A Substituta: Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 - CPF 127.456.377-11).

Av17/3323 - 12 MAIO 2026 - prot. 37501 (08/12/2025). **INTIMAÇÃO/EDITAL - NÃO PURGA DE MORA**. Atendendo ao 660814/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, de 12/03/2026, do Itau Unibanco S/A (CNPJ 60.701.190/001-04), esta Serventia encaminhou ao Cartório do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis, RJ o pedido de intimação da devedora **ISABELLA DA COSTA XAVIER**, para pagamento da dívida de R\$49.886,51, posicionada em 12/03/2026 e apurada no contrato objeto do R13, foram realizadas as diligências conforme certidão do Cartório (registro nº 73454, no livro B-48 de 30/12/2025), 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 07, 08 e 09/04/2026 (Publicações nº 1836, 1837 e 1838/2024), não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTAS: 1) selo eletrônico EFCU26361 HHM**. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

Av18/3323 - 17 JUNHO 2026 - prot. 38699 (08/06/2026). **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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ 60.701.190/001-04), pelo valor R \$1.058.000,00 de consolidação. **Notas: 1) selo eletrônico número EFDF29681 GLO**; 2) registro lançado atendendo requerimento de 25/05/2026 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI 18623, à Municipalidade no valor de R\$21.257,72 (b.c. R\$1.058.000,00) - 29/05/2026 - req. PMP 23521. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).