



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

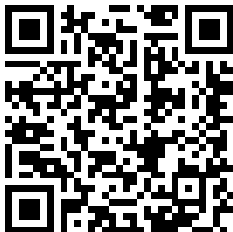
Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1 da lei 6.015/ 73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como, ações reais, pessoais e reipersecutórias. Petrópolis, RJ, 02.07.2026, às 10h52. Assinado digitalmente por Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves. Mat.94/18.656 na CGJ/RJ.

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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCX 91341 TFG

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRJR-JUPPH-GYLWG-A9ERZ>



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	FOLHA
- 14.307 -	2-1-AZ.	- 135 -	23.05.1.988.	- 01 -

Imóvel: Domínio útil do prazo de terras nº 1.037-0 do quarteirão Ingelheim, também designado por lote nº 26 do Bairro Piabanha, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, sem benfeitorias, fôreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 508,74 m2, medindo 9,78m - 76º07'SE mais 11,00m - 85º14'NE de frente para a rua "C" do loteamento; 23,83m - 5º24'SO do lado que confronta com o lote nº 25; 7,97m - 50º45'SO e mais 15,62m - 60º14'NO na linha dos fundos confina na primeira linha com a rua Afrânio Peixoto e na segunda com o lote nº 23; e, 22,50m - 3ºNE do lado restante, onde confronta com o lote nº 27.

Proprietário: Siegwald Odebrecht, brasileiro, casado, industrial, residente à Estrada Figueira nº 592, em Niterói.

Registro anterior: 20.635, às fls. 184, do Lº 3-AE, desta 1ª Circunscrição. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

AV-1-14.307 - Prot. 30.980 - 23 de maio de 1.988. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Particular. Requerimento datado de 20.05.1.988, instruído e acompanhado com a certidão nº 483, expedida em 17.05.1.988, pela Prefeitura Municipal de Petrópolis - Secretaria de Obras - Serviço de Cadastro e Edificações, pela qual se verifica que sobre o prazo de terras nº 1.037-0 do quarteirão Ingelheim (lote nº 26), objeto da Matrícula, foi construído o prédio de tipo residencial, que recebeu o nº 215 da rua Afrânio Peixoto, vistoriado em 01.10.1.963, com a área construída de 276,06 m2 e averbado na mencionada Prefeitura Municipal em nome de SIEGWALD ODEBRECHT. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva (FHM).

R-2-14.307 - Prot. 32.162 - 02 de dezembro de 1.988. Transmitentes: Siegwald Odebrecht, industrial, C.I. do IFP nº 1.006.091 de 27.06.1.964, e sua mulher Wania Altenburg Odebrecht, industrial, C.I. do IPF nº 302.871 de 21.08.1.972, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF/MF nº 014.122.487/87, residentes em Niterói, na Estrada da Figueira nº 592. Adquirente: PAULO ROBERTO NUNES TORRACA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, C.I. do IFP nº 05.641.257-0, CPF/MF nº 884.613.787/68, residente no Rio de Janeiro, à rua Araujo Lima nº 172, Tijuca. COMPRA E VENDA. Público, de 21.10.1.988, Cartório do 11º Ofício - Petrópolis, RJ, às fls. 38/41, do Lº nº 180. Objeto: O imóvel matriculado. Continua no verso.



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	FOLHA
- 14.307 -	2-1-AZ.	- 135 -	02.12.1.988.	01v2 -

Continuação do R-2-14.307.

Valor: Cz\$: 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil cruzados). Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva *FF* (FHM).

AV-3-AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: - Prot. 71.668 - 08.10.2010. Requerimento de, 07.10.2010, instruído com a certidão expedida em 08.03.1990, pelo cartório da 8ª Circunscrição da cidade do Rio de Janeiro, / extraída do termo 11.592, à fls. 292 do livro BR.69, pela qual se verifica que o estado civil do adquirente Paulo Roberto Nunes Torraca, passou a ser o de casado com Tania Dias Salgado de Sousa, que passou a / chamar-se Tania Salgado de Sousa Torraca, pelo regime da comunhão parcial de bens, cujo ato se deu em 27.10.1988. (EMOLUMENTOS: R\$:38,71). Dou fé. Petrópolis, 14 de outubro de 2.010. (a) *Carlésia Santiago Couto*

(R). 1 ato
2.º Substit. RQH33494 PAJ
Matr. 94/51

R-4-COMPRA E VENDA: - Prot. 71.614 - 08 de outubro de 2.010. Transmitten- tes: Paulo Roberto Nunes Torraca, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24.11.1988, na vigência da Lei 6.515/77 com Tania Salgado de Sousa Torraca, médica, brasileiros, CI. RG.nºs 05.641. 257-0-IFP/RJ e 05.695.186-6-IFP /RJ, respectivamente, inscritos no CPF/ MF sob nºs 884.613.787/68 e 952.895.507/04, respectivamente, residentes na rua Afrânico Peixoto, nº 215, Bingen, nesta cidade. Adquirente: LUIZ ANTONIO SOUZA LIMA DE MACEDO JUNIOR, geógrafo, brasileiro, solteiro, maior não mantendo união estável, CI. 08.988.703-8-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 832.260.287/15, residente e domiciliado na rua Paulino Fernandes nº 19, aptº 603, na cidade do Rio de Janeiro. Instrumento Particular com força de escritura pública, com anexo I, datado de 27.08.2010. OBJETO: O imóvel matriculado. Valor: R\$:500.000,00 (quinhentos mil reais), dos / quais: R\$:300.000,00, com recursos próprios e R\$:200.000,00, recursos do financiamento. O imóvel está inscrito na PMP, sob nº 27.169. O ITBI foi pago p/Proc. 89680/2010, no valor de R\$:10.070,58, à CEF em 29.09.10, e o laudemio devido à CIP, pago p/talão 2562/10, no valor de R\$: 12.500,00 Foi feita as consul. de indis. negativas em 10.10.2010, ns.0170110101404 675 e 0170110101432170. (EMOLUMENTOS: R\$:611,04). Dou fé. Petrópolis, 14. de outubro de 2.010. (a) *Carlésia Santiago Couto* (Of. do Reg.)
continua a fls. 02

Carlésia Santiago Couto
2.º Substituta
Matr. 94/5023

(R). 1 ato
RQH33492 HOC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRJR-JUPPH-GYLWG-A9ERZ>

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

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

MATRÍCULA 14.307	FICHA 02	DATA 14.10.2010	REGISTRO GERAL
2º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição PETRÓPOLIS - RJ			
R-5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Prot. 71.614 – 08 de Outubro de 2010. Devedor/Fiduciante: Luiz Antonio Souza Lima de Macedo Junior, solteiro, acima qualificado. Credor/Fiduciário: BANCO CITIBANK S/A., Instituição Financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar, parte, inscrito no CNPJ sob nº 33.479.023/0001-80, representado na forma de seu Estatuto Social. Instrumento Particular com força de escritura pública de 27.08.2010. Financiamento: Condições Gerais e de Pagamento: Prazo: 140 meses; Taxa de Juros: 9,11% a.a. (nominal) e 9,50% a.a. (efetiva); Vencimento da primeira prestação: 27.09.2010; Sistema de Amortização: SAC; Valor da primeira prestação (amortização + juros): R\$ 2.946,88; Companhia Seguradora: Tóquio Marine Brasil Seguradora – Apólice 38; Valor do prêmio do seguro: R\$ 152,40 (DFI – R\$ 53,02 e MIP – R\$ 99,38); Encargo Total (prestação + seguro): R\$ 3.099,27; Valor do primeiro encargo: R\$ 3.124,27; Tarifa de Administração de contratos: R\$ 25,00; Razão de Decréscimo: R\$ 10,84; Custo efetivo total: (CET): 11,33%. Itens que compõem o CET: Tarifa de Administração de contratos: R\$ 25,00; Taxa de Juros: 9,11% a.a. (Nominal) e 9,50% a.a. (Efetiva); Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 780,00; Prêmio de Seguros: R\$ 152,40 (DFI – R\$ 53,02 e MIP – R\$ 99,38); Conta para débito/crédito do devedor: Banco: 745, Banco Citibank S/A., Ag. 001, conta corrente: 4589505. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, o devedor/fiduciante aliena ao Banco Citibank S/A, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Mediante o registro do referido contrato ficou constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Citibank S/A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco Citibank S/A., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. (Emolumentos: R\$ 539,04). Dou fé. Petrópolis, 14 de Outubro de 2010. Of. do Registro: (a) <i>[Assinatura]</i> Carlésia Santiago Couto csc 2.º Substituta Matr. 94/5023		

(R) 1. ato
R0133493 INK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRJ-RJUPPH-GYLWG-A9ERZ>



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

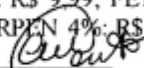
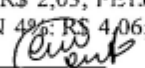
RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

MATRÍCULA 14307	FICHA 3	DATA 02/05/2019	REGISTRO GERAL
2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição			
PETRÓPOLIS - RJ			
AV - 06 - CESSÃO DE CRÉDITO FIDUCIÁRIO POR CISÃO PARCIAL - Prot. 88.792 - 29 de Abril de 2019. Procedemos a presente averbação em conformidade com requerimento firmado em 22.04.2019, instruído e acompanhado pela cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31.10.2017, devidamente registrada na JUCESP conforme Protocolo nº 0.088.848/18-8, arquivada sob nº 72.825.18-2 em 08/02/2018, NIRE 35300023978, para constar que em razão da cisão parcial discriminada junto a mencionada Ata de Assembleia, o BANCO CITIBANK S/A, cedeu seus direitos creditórios relacionados ao contrato que deu origem à alienação fiduciária registrada sob o nº R-05 acima, para o ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. SELO DIGITAL: ECXW20590HGK. (Emolumentos: R\$ 199,97; PMCMV 2%: R\$ 9,99; FETJ 20%: R\$ 99,99; FUNDPERJ 5%: R\$ 24,99; FUNPERJ 5%: R\$ 24,99; FUNARPEN 4%: R\$ 19,99; ISS: R\$ 26,10). Dou fê. Petrópolis, 02 de Maio de 2019. Of. do Registro (a)  csc Carlos da Silva Santiago Couto Matrícula: 94/5023 AV - 07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Prot. 88.908 - 28 de Maio de 2019. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Instrumento Particular nº 201913630 emitido, em 07.05.2019, pelo Credor Fiduciário/Interveniente Quitante ITAÚ UNIBANCO SA qualificado no Av-06 acima, para constar que o mencionado Credor autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel matriculado conforme mencionado no R-05, acima, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. SELO DIGITAL: ECXW20693YMI. (Emolumentos: R\$ 101,67; PMCMV 2%: R\$ 2,03; FETJ 20%: R\$ 20,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNARPEN 4%: R\$ 4,06; ISS 5%: R\$ 6,18). Dou fê. Petrópolis, 10 de Junho de 2019. Of. do Registro (a)  csc Carlos da Silva Santiago Couto Matrícula: 94/5023 R - 08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 88.908 - 28 de Maio de 2019. Emitente/Devedor: Luiz Antonio Souza Lima de Macedo Junior, brasileiro, solteiro, empresário/professor, CI nº 08.988.703-8 - SECC/RJ, de 09.10.1965, inscrito no CPF/MF sob nº 832.260.287-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Afrânio Peixoto nº 215, Bingen. Credor Fiduciário: BANCO INTER S.A, com sede na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01. Instrumento Particular com caráter de escritura pública de 07.05.2019 na forma da Lei 10.931/2004, com garantia fiduciária de acordo com a Lei 9.514/97, conforme número da Cédula nº 201913630. Objeto: Crédito fiduciário no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Data de vencimento da primeira prestação: Conforme item 4 do Quadro F; Data de Vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela. EM GARANTIA ao fiel cumprimento de todas as obrigações pactuadas na presente cédula, bem como das obrigações legais decorrentes da mesma, o Emitente/Devedor aliena em caráter fiduciário ao Credor/Fiduciário - BANCO INTER S.A, o imóvel matriculado, na forma dos art. 22 e seguintes			



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

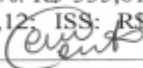
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

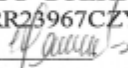
Telefone: (24)2103-2103

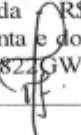
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

MATRÍCULA 14307	FICHA 3 VERSO	REGISTRO GERAL
--------------------	---------------------	----------------

da Lei 9.514/97, constituindo assim o desdobramento da posse sobre o referido imóvel, tomando-se o Credor/Fiduciário, possuidor indireto e o Emitente/Devedor possuidor direto do referido bem. Valor da Avaliação: R\$ 1.000.000,00. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o Emitente/Devedor cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais de caráter vinculante a todas as partes do presente instrumento, cuja cópia permanecerá arquivada neste Registro de Imóveis. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 12/2009 da CGJ/RJ e do Provimento nº 39/2014 do CNJ, todas negativas. **SELO DIGITAL: ECXW20694AEL** (Emolumentos: R\$ 1.678,05; PMCMV 2%: R\$ 33,56; FETJ 20%: R\$ 335,61; FUNDPERJ 5%: R\$ 83,90; FUNPERJ 5%: R\$ 83,90; FUNARPEN 4%: R\$ 67,12; ISS: R\$ 84,44). Dou fê. Petrópolis, 10 de Junho de 2019. Of do Registro (a) 
Carlesia da Silva Santiago Couto
Matrícula: 94/5023
csc

AV - 09 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Prot. 91.779 - 10 de Maio de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Ofício nº 388/2021/of expedido, em 05.05.2021, pelo Douto Juízo de Direito da 11ª Vara de Família da Cidade do Rio de Janeiro, extraído dos autos do processo nº 0373566-18.2011.8.19.0001, para constar que o R. Juízo **determinou** a anotação de **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** instruída nos autos enumerado, na qual é Autor: **JACIARA MARIA PINTO GUERREIRO**, na forma do art. 828 do CPC/2015, o que ora é feito. **SELO DIGITAL: EDRR23967CZY** (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 10 de Maio de 2021. Of do Registro (a) 
Fábio Souza dos Sd.
Matrícula: 94/11427
fss

R - 10 - PENHORA - Prot. 96.965 - 21 de Junho de 2024. Procedemos ao presente Registro em conformidade com o Ofício nº 262/2024/OF expedido, em 09.05.2024, pelo Douto Juízo de Direito da 11ª Vara de Família do Rio de Janeiro extraído dos autos do processo nº 0373566-18.2011.8.19.0001, no qual são partes como Autor/Exequente: **JACIARA MARIA PINTO GUERREIRO**; e, como Réu/Executado: **LUIZ ANTONIO SOUZA LIMA DE MACEDO JUNIOR**. Objeto: **O imóvel matriculado**. Valor da dívida: R\$ 2.302.799,82 (dois milhões trezentos e dois mil setecentos e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), ficando nomeado depositário o devedor/executado. **SELO DIGITAL: EESU55824GWK**. (Emolumentos: ISENTOS). Dou fê. Petrópolis, 09 de Julho de 2024. Escrevente do RGI 
2º Ofício de Petrópolis
Thaís Filgueiras Funchal
ESCREVENTE
Matr. 94/16688
tff

AV.11 - 14.307 - CNM: 164970.2.0014307-45 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA - Procede-se a presente Averbação, requerida pelo BANCO INTER S.A., CNPJ 00.416.968/0001-01, para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a não localização por meio da intimação e publicação dos editais nºs 1744/2025, 1745/2025 e 1746/2025 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante **LUIZ ANTONIO SOUZA LIMA DE MACEDO JUNIOR**, acima



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ Telefone: 2421032103 Registro de Imóveis LEONARDO DA SILVEIRA RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			
FICHA 1			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
14307	2	23/05/1988	164970.2.0014307-45
qualificado, não compareceu a esta Serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto a Credora Fiduciária. Portanto não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 201913630-0, firmado em 07.05.2019, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-8 da presente matrícula. Prenotado no Livro 1 sob o nº 99.067; em 25.08.2025. Eu, , Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Mat.: 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 08 de Dezembro de 2.025. Selo Eletrônico: EFAP51521SXT.			
AV.12 - 14.307 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação em conformidade com o prazo previsto no art. 1.484 § único do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RJ, alterado nos termos do Provimento 24/2025, publicado no D.J.E.R.J, de 24/04/2025, para constar que a averbação feita acima de número Av-11, FICA SEM EFEITO, considerando a contagem obrigatória dos prazos indicados na referida instrução normativa. Prenotado no Livro 1 sob o nº 99.774 em 30.12.2025. Eu, , Thaís Filgueiras Funchal, Escrevente - Matrícula nº 94/16688, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 30 de Dezembro de 2025. Selo Eletrônico: EFAP52087HGT.-			
AV.13 - 14.307 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação requerida pelo BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a não localização por meio da intimação, e ainda, as publicações dos editais de nºs 1744/2025, 1745/2025 e 1746/2025, todos negativos no site dos https://www.registrodeimoveis.org.br, tudo na forma legal, o devedor não compareceu a esta Serventia e não apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto o Credor Fiduciário. Portanto não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário, firmado em 07.05.2019, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-08 da presente matrícula. Prenotado no Livro 1 sob o nº 99.775 em 30.12.2025. Eu, , Thaís Filgueiras Funchal, Escrevente - Matrícula nº 94/16688, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 02 de Fevereiro de 2026. Selo Eletrônico: EFBC09598ZOK.-			
AV.14 - 14.307 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ nº 188/2024, conforme comunicação transmitida por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade Nacional de Bens (CNIB), em 19.02.2026, código hash: 3i4oqp17qx, para constar que foi determinada a Indisponibilidade dos bens de LUIZ ANTONIO SOUZA LIMA DE MACEDO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 832.260.287-15, nos autos do Processo nº 03735661820118190001, pelo Juízo da 11ª Vara de Família do Rio de Janeiro. Prenotado no Livro 1 sob o nº 100024 em 19.02.2026. Eu, , Thaís Filgueiras Funchal, Escrevente - Mat. 94/16.688, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 19 de Fevereiro de 2026. Selo Eletrônico: EFBR04300UWT.-			
AV.15 - 14.307 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a presente Averbação em conformidade como Requerimento assinado eletronicamente, em 25.02.2026, para constar que a plena propriedade sobre o imóvel matriculado, foi CONSOLIDADA em favor de BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, de acordo com o direito fiduciário conferido no R-08 acima. Valor da avaliação R \$1.000.000,00 (um milhão de reais). O ITBI devido foi recolhido, em 05.03.2026, no valor de R\$20.092,91 conforme Documento Oficial de Quitação nº 22554 expedida pela Secretaria de Fazenda do Município. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 19.05.2026, no valor de R			



Valide aqui
este documento

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14307 / CNM: 164970.2.0014307-45 / Recibo: 10692 / Data da Certidão: 02/07/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ Telefone: 2421032103 Registro de Imóveis LEONARDO DA SILVEIRA RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE FICHA 1V			
Matrícula 14307	Livro 2	Data de Abertura 23/05/1988	CNM 164970.2.0014307-45
\$16.917,50, conforme Recibo nº 1117/2026. Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.053, em 26.02.2026. Eu, Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Matrícula nº 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Petrópolis, 02 de Julho de 2.026. Selo Eletrônico: EFCX91329 YNL.			
AV.16 - 14.307 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente Averbação em conformidade como Requerimento assinado eletronicamente, em 25.02.2026, para constar que o Credor Fiduciário BANCO INTER S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel matriculado, objeto do R.08, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.053, em 26.02.2026. Eu, Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Matrícula nº 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Petrópolis, 02 de Julho de 2.026. Selo Eletrônico: EFCX91330LAU.			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRJR-JUPPH-GYLWG-A9ERZ>