

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Aparecida Alves de Melo Miranda
Responsável pelo expediente
Rua do Imperador, 288 slj 28 e 29 - Shopping Pedro II, Centro, Petropolis / RJ
E-mail: cartorio2rgi@gmail.com
Telefone: (24)2237-1406

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10253 / CNM: 163204.2.0010253-92 / Recibo: 629 / Data da Certidão: 05/04/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERV 25155 UXB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maria Aparecida Alves de Melo Miranda

Responsável pelo expediente

Rua do Imperador, 288 slj 28 e 29 - Shopping Pedro II, Centro, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio2rgi@gmail.com

Telefone: (24)2237-1406

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10253 / CNM: 163204.2.0010253-92 / Recibo: 629 / Data da Certidão: 05/04/2024.

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

MATRÍCULA N.º 10.253

25 / 04 / 19 85

LIVRO N.º 2

IMÓVEL: Apartamento nº 205 do "Edifício Lage", (Área "C" do Condomínio Lage Country Club, com 455,61m² de área privativa, correspondente à fração ideal de 2,53/1.000 do todo), situado no 2º pavimento, tendo 23,979m² de área construída, e bem assim a fração ideal de 0,0616/1.000 do respectivo solo, constituído por uma Dota de Terras próprias em Bonsucesso, perímetro urbano do 2º Distrito, com a superfície de 177.593,69m² e as seguintes medições: do marco 50 às margens do Rio Araras, confrontando com Luiz Gaston Trinquart ou sucessores, até o marco 40 mede em diversas linhas: 200,00m; 61,60m; 60,00m; 32,00m; 50,00m; 27,50m; 45,00m; 60,00m; 59,00m; ou sejam 661,10m-5896E; daí, do marco 40 ao marco 30, onde faz divisa com terras do Dr. Abrantes ou sucessores, e com a Fazenda da Manga Larga, mede em várias linhas: 40,00m; 70,00m; 40,00m; 45,00m; 31,00m; 40,00m; 82,00m; 35,00m; daí, do marco 30 ao marco 28, onde tem divisa com a Granja Brasil, mede em várias linhas: 31,00m; 75,00m; 60,40m; 30,00m; 50,00m; 80,00m; 40,00m; daí até o marco 50, onde se fecha o perímetro da propriedade e confrontando com terras de Carlos Pinto Monteiro ou sucessores, mede em uma linha 497,00m-04º30'NE.

PROPRIETÁRIOS: LAGE COUNTRY CLUB, inscrito no CGC/MF sob o nº 29.143.211/0001-55, sediado à Estrada do Contorno, Km 52, no Vale de Bon sucesso, 2º Distrito de Petrópolis, (da fração ideal de 0,0616/1.000 do terreno) e WILZA SANTOS DOS SANTOS, brasileira, do lar, CI nº 03129312-9-IPP, CPF nº 096.534.957-53, casada pelo regime de comunhão de bens com GETÚLIO CARLOS CAMPOS DOS SANTOS, residente à rua Barão de São Francisco 71, Aptº 104, Rio de Janeiro. (do apartamento)

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 8.922, desta 6ª Circunscrição. O Oficial.

R-1/10.253 - Protocolo nº 14.597 - (23-04-85) - De acordo com a escritura pública de 29-12-84 do Cartório do 11º Ofício, Lº 165, fls. - 01, o Lage Country Club, representado por seu Presidente e seu Diretor Tesoureiro, devidamente autorizados pelo Conselho Deliberativo em reunião de 11-12-84, e conforme determina o art. 7º dos Estatutos Sociais, fez doação da fração ideal do terreno correspondente ao apartamento, e WILZA SANTOS DOS SANTOS e s/m antes qualificados. Valor Cr\$ 250.000, para efeitos fiscais. A unidade residencial objeto da presente Matrícula fica indissolúvelmente vinculada ao Título de Sócio Proprietário do Lage Country Club nº 1.310, não podendo ser negociada separadamente do mesmo, ou vice-versa. ITR pago em 25-12-84, segundo consta da escritura. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 26-04-85. O Oficial. V.

R-2/10.253 - Protocolo nº 26.893 - (24/03/93) - Através da escritura pública de 22/03/93, Lº 216, fls. 10, das notas do 11º Ofício desta cidade, o imóvel foi vendido a DELFIM TRINDADE DE ALMEIDA, português, aposentado, casado pelo regime de bens com MARIA JULIANA PEREIRA DE ALMEIDA, do lar, CI 0193371 do SPWF/RJ de 26/06/89 e CPF/MF nº 8040.929.707/06, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, à Rua Euclides da Rocha nº 628, pelo preço de Cr\$ 80.000.000,00. O referido é verdade; dou fé. Petrópolis, 24 de março de 1993. O Oficial. *M. A. Alves de Melo Miranda*

R-3/10.253 - Protocolo nº 30.536 (29.09.97) - COMPRA E VENDA - Público de 24.04.97, Lº 235, fls. 042, do 11º Ofício de Notas desta cidade. TRANSMITENTES: DELFIM TRINDADE DE ALMEIDA E S/M MARIA JULIANA PEREIRA DE ALMEIDA. ADQUIRENTE: SANDRA VALÉRIA PEREIRA JAFFOUR, brasileira, divorciada, comerciante, CI nº 06470089-5 IPP, CIC nº 725.870.937-53, residente nesta cidade, no Edifício Lage Country Club, aptº 205, Bloco C. Valor: R\$ 12.000,00. A unidade residencial objeto da presente matrícula fica indissolúvelmente vinculada ao Título de Sócio Proprietário do Lage Country Club nº 1.310, não podendo ser negociada separadamente do mesmo ou vice-versa. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 03.09.97. O Oficial. *M. A. Alves de Melo Miranda*

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maria Aparecida Alves de Melo Miranda

Responsável pelo expediente

Rua do Imperador, 288 slj 28 e 29 - Shopping Pedro II, Centro, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio2rgi@gmail.com

Telefone: (24)2237-1406

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10253 / CNM: 163204.2.0010253-92 / Recibo: 629 / Data da Certidão: 05/04/2024.

Continuação da Mat. 10.253, L.º 2

R-4/10.253 - Protocolo nº 33.565 (14.03.00) - COMPRA E VENDA - Público de 30.11.99, L.º 250, fls. 128, do 11º Ofício de Notas desta cidade Sandra Valéria Pereira Jappour, vendeu o imóvel à TANIA MARIA NUNES BREDERODE, brasileira, separada consensualmente, funcionária / pública federal, CI nº 1195-F TRT-1ª Região, CPF nº 363.558.017-15, residente no Rio de Janeiro, à Rua Xingu nº 137, Casa 01, apto 201, Jacarepaguá, pelo valor de R\$ 18.000,00. A unidade residencial objeto da presente matrícula fica indissoluvelmente vinculada ao Título de Sócio Proprietário do Lago Country Club nº 1.310 não podendo ser negociada separadamente do mesmo ou vice-verso. Custas: R\$ 282,57 - Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 15.03.00. O Oficial XXXXXXXXXX

ANOTAÇÃO: Certificado para efeitos de referência de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria Geral de Justiça, foi implementado a informatização dos Registros e Averbações. Para tal foram tomadas 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, tudo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 12/04/15 JO OFICIAL XXXXXXXXXX

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maria Aparecida Alves de Melo Miranda

Responsável pelo expediente

Rua do Imperador, 288 slj 28 e 29 - Shopping Pedro II, Centro, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio2rgi@gmail.com

Telefone: (24)2237-1406

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10253 / CNM: 163204.2.0010253-92 / Recibo: 629 / Data da Certidão: 05/04/2024.

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

Matrícula 10.253 Livro 2 Fis 02 Data 26/04/1985

R-5/10.253 – Protocolo nº 56.693 (26/01/15) – **COMPRA E VENDA** – Público de 19/01/15, Lº 143, fls. 080, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Tania Maria Nunes Brederode, **vendeu o imóvel à HERIKA TURRINI**, brasileira, divorciada, economista, CI nº 08.673.523-0 Detran/Dic/RJ, CPF nº 830.886.107-59, residente nesta cidade, à Estrada do Contorno Km 62, aptº 206, Ed. Lage, pelo valor de **R\$ 100.000,00**. A unidade residencial objeto da presente matrícula fica indissolúvelmente vinculada ao Título de Sócio Proprietário do Lage Country Club nº 1.310, não podendo ser negociada separadamente do mesmo, ou vice-versa. Emolumentos: R\$ 1.236,13 – Tab 05, nº 01, Doi + G.Com. R\$ 19,78, arq. R\$ 8,53, subtotal R\$ 1.264,44, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 252,88, 5% FUNDPERJ LEI 4664/05) R\$ 63,22, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 63,22, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 50,57, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 24,72, mútua (LEI 3761/02) R\$ 12,00, acoterj R\$ 0,24 (LEI 590/82), ind. R\$ 17,60, total R\$ 1.748,89 (base de cálculo do valor da avaliação do ITBI – R\$ 125.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 12/02/15. *fl/* O Oficial *[Assinatura]* – **SELO ELETRÔNICO EAQU 20595 DUK**

R-6/10.253 – Protocolo nº 61.764 (15/09/17) – **COMPRA E VENDA** – Através de instrumento particular datado de 11/09/17, Kerika Turrini, **vendeu o imóvel à RONALD DE ANDRADE BARRETO JUNIOR**, brasileiro, servidor público federal, CI nº 28.779.427-5 SECC/RJ, CPF nº 082.555.147-16 e sua mulher **RACHEL DE AZEVEDO ALVES**, brasileira, fisioterapeuta, CI nº 57433F/RJ, CPF nº 054.561.067-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes no Rio de Janeiro, à Rua Dois de Dezembro nº 23/101, Flamengo, pelo valor de **R\$ 200.000,00**. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 160.000,00; Recursos próprios: R\$ 40.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. Foi pago o ITBI Guia nº 4116/17 ao Santander em 11/09/17, valor de R\$ 1.661,25, autenticação: 34791561109201705091719, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 1.458,55 – Tab 05, nº 01, Doi +G.Com. R\$ 34,98, arq. R\$ 10,06, subtotal R\$ 1.503,59, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 300,71, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 75,17, 5% FUNPERJ (LEI111/06) R\$ 75,17, 5% ISSQN R\$ 79,09, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 60,14, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 29,17, dist. R\$ 26,18, Certi. Esc. R\$ 20,76, ind. R\$ 20,76, total R\$ 2.205,20 (base de cálculo do valor da avaliação do ITBI – R\$ 200.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 25/09/17. *fl/* O Oficial *[Assinatura]* – **SELO ELETRÔNICO Nº ECFP 20527 SKC** *Regizlia P. Pinto Mat. 94/2076*

R-7/10.253 – Protocolo nº 61.764 (15/09/17) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com o mesmo título que deu origem ao R-6/10.253, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI): R\$ 0,00; VALOR TOTAL**

(continua no verso)

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maria Aparecida Alves de Melo Miranda

Responsável pelo expediente

Rua do Imperador, 288 slj 28 e 29 - Shopping Pedro II, Centro, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio2rgi@gmail.com

Telefone: (24)2237-1406

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10253 / CNM: 163204.2.0010253-92 / Recibo: 629 / Data da Certidão: 05/04/2024.

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

Matrícula 10.253 Livro 2 Fls 02Vº Data 26/04/1985

DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO IMÓVEL + FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS):
R\$ 160.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA
EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 200.000,00**; PRAZOS (MESES): **420**; DE CARÊNCIA: **0**; DE
AMORTIZAÇÃO: **420**; TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: TAXA DE JUROS BALCÃO:
10,4815; TAXA DE JUROS REDUZIDA: **9,7978**; EFETIVA: TAXA DE JUROS BALCÃO:
11,00 TAXA DE JUROS REDUZIDA: **10,2500**; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE
JUROS BALCÃO: **R\$ 1.778,48**; TAXA DE JUROS REDUZIDA: **R\$ 1.687,32**; PRÊMIOS DE
SEGUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: **R\$ 63,04**; TAXA DE JUROS REDUZIDA: **R\$ 63,04**;
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: TAXA DE JUROS BALCÃO: **R\$ 25,00**; TAXA DE JUROS
REDUZIDA: **R\$ 25,00**; TOTAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: **R\$ 1.866,52**; TAXA DE JUROS
REDUZIDA: **R\$ 1.775,36**; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: **11/10/2017**;
RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04; FORMA DE
PAGAMENTO: **DÉBITO EM CONTA CORRENTE**. Demais cláusulas e condições as que
constam do título. Emolumentos: R\$ 1.458,55 – Tab 05, nº 01, subtotal R\$ 1.458,55, 20%
FETJ (LEI 3217/99) R\$ 291,711, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 72,92, 5% FUNPERJ
(LEI111/06) R\$ 72,92, 5% ISSQN R\$ 76,72, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 68,34, 2%
LEI EST. (6370/12) R\$ 29,17, MÚTUA R\$ 14,16, Acoterj R\$ 0,26, total R\$ 2.074,77 (base de
cálculo do valor da dívida – R\$ 160.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis,
25/09/17. O Oficial *[Assinatura]* SELO ELETRÔNICO Nº ECFP 20528 PIA *[Assinatura]* Mat. 94/2076

AV-8/10.253 – Protocolo nº 61.764 (15/09/17) – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº
1.4444.1035551-0 SÉRIE 0917 – Através de instrumento particular datado de 11/09/17,
averba-se a cédula de crédito imobiliário, modalidade: alienação fiduciária de que trata o R-
7/10.253. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 25/09/17. O
Oficial *[Assinatura]* SELO ELETRÔNICO Nº ECFP 20529 PGK *[Assinatura]* Mat. 94/2076

AV-9/10.253 – Protocolo nº 73099 (18/05/2023) - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA – 1) Conforme
notificação a **Ronald de Andrade Barreto Junior**; e, **Rachel de Azevedo Alves**, de
11/07/2023, expedida pelo 4º Ofício de Notas e Títulos e Documentos deste Município,
devidamente registrada no Lv. B-37, sob o nº 70795, assinada pelo Tabelião Substituto
Leandro de Araujo Toledo (mat. 94/6643), o responsável pela notificação Matheus Silva
Lopes (mat. 94/21047) no dia 20/07/2023, esteve em diligência no endereço indicado, foi
informado que os notificados não residiam mais no local, e que o apartamento estava
fechado sem moradores, não logrando êxito; em seguida, foi feito contato com a
administração do Condomínio Country Club, onde foi informado pela administradora que
não poderia fornecer o contato dos notificados devido LGPD, sendo assim foi fornecido o
número telefônico para que os notificados fizessem contato do mesmo, certo que até o dia
02/08/2023, não logrando êxito. Assim declarou que os notificados tomaram rumo incerto e
local não sabido, devolvendo a presente para os devido fins de direito. 2) Conforme a
notificação a **Ronald de Andrade Barreto Junior**; e, **Rachel de Azevedo Alves**, de
23/05/2023, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maria Aparecida Alves de Melo Miranda

Responsável pelo expediente

Rua do Imperador, 288 slj 28 e 29 - Shopping Pedro II, Centro, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio2rgi@gmail.com

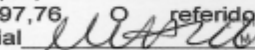
Telefone: (24)2237-1406

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10253 / CNM: 163204.2.0010253-92 / Recibo: 629 / Data da Certidão: 05/04/2024.

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

Matrícula **10.253** Livro **2** Fls **03** Data **26/04/1985**

Janeiro/RJ, devidamente registrada sob o nº 1150833, assinada pelo Tabeliã Substituta Ane Cristine Rodrigues de Souza (mat. 94/4605), o responsável pela notificação, Luiz Henrique Rezende Correa, (mat. 94/3971) no dia 23/05/23. **EDITAL:** O Edital Eletrônico foi publicado no site do Registro de Imóveis do Brasil (www.registrodeimoveis.org.br), respectivamente sob os nºs **1170/2023, 1171/2023 e 1172/2023, de 07/08/2023, 08/08/2023 e 09/08/2023.** Emolumentos: R\$138,25 – Tab 05, nº 02, 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, total R\$197,76. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 13/03/2024. O Oficial  Selo Eletrônico nº EEFL 14744 NZU

AV-10/10.253 – Protocolo nº 74.551 (07/02/2024) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
– De acordo com o mesmo título que deu origem ao AV-09/10.253, nos termos do art. 26 §7º da Lei 9.514/97, através de Ofício nº 372292/2023 – CESAV/BU – de 30/11/2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, procede-se a **Consolidação da Propriedade** do imóvel para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$276.139,40. Foi apresentado ITBI pago através da guia nº 13868/2023 em 20/11/2023 no valor de R\$5.607,68 sobre a avaliação fiscal de R\$276.139,40, Emolumentos: R\$721,52 – Tab 05, nº 01, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$144,30, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$36,07, 5% FUNPERJ LEI111/06) R\$36,07, 5% ISSQN R\$36,07, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$28,83, 2% LEI EST. (6370/12) R\$14,43, Selo de Fiscalização R\$2,59 total R\$1.020,28. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 28/03/2024. O Oficial  Selo Eletrônico nº EEFL 14826 MWL

(continua no verso)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZ2ZY-9NH6S-E7RPW-HQ2JH

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

Eloa Dos Santos Bessa (CPF ***.800.957-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DZ2ZY-9NH6S-E7RPW-HQ2JH>

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

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