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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matricula 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 e pessoais reipersecutórias. Petrópolis, RJ, 15/10/2026, às 11h06. Assinado digitalmente por Thaís Filgueiras Funchal. Matrícula 94/16688 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
EFEU 19652 APU
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/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º 2-1-T	REGISTRO GERAL
5.631	144		

Data: 07 de maio de 1.981.
Imóvel: Fração ideal de 28,6/1.000 do domínio útil do prazo de terras - nº 121-A do quarteirão Vila Imperial, subdivisão do de nº 121, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 1.634,19m2, medindo 21,92m - 17º00'SE de frente para a rua Irmãos D'Angelo; 32,00m - 72º 38'SO mais 42,69m - 71º42'SO de extensão pelo lado direito de quem olha do terreno para a rua, onde confronta com o prazo nº 120, em que está - construido o Edifício Imperial de nºs 23,29, 33 e 39 da mesma rua, e tambem com o prazo nº 114; 22,00m - 17º52'NO, na linha com o prazo nº - 113-B; e, 75,01m - 72º05'NE de extensão pelo lado esquerdo, onde confronta com o prazo nº 122-A, em que está construido o Edifício Moreira da Fonseca, de nºs 81, 87, 91 e 95 da mesma rua. A fração ideal acima - corresponde ao apartamento nº 202 do Edifício Regis.
O imóvel está cadastrado na P.M.P., Secr. de Faz., Logr. 4 - Lote 3 - - S/Lote 26 - Inscrição 66.615.
Proprietários: 1) Francisco Dias de Macêdo, industrial, e sua mulher Maria Paula Dias de Macêdo, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 006.720.507/03, residentes na rua Constant Ramos nº 105, aptº 901, no Rio de Janeiro; - 2) Dr. Armando Aguinaga, médico, e sua mulher Alice D'Avilla Aguinaga, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF/MF sob nº 003.292.407/06, residentes na rua Visconde - de Albuquerque nº 463, no Rio de Janeiro; 3) Cesário Sollia, comerciante, e sua mulher Leonor Esteves Sollia, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 000 084.787/91, residentes na rua Irmãos D'Angelo nº 87, aptº 102, nesta cidade; 4) Dr. Affonso Monteiro da Silva, arquiteto, e sua mulher Maria - Ignez Padula Monteiro da Silva, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 015.269.287 87, residentes na rua Buenos Aires nº 204, nesta cidade; 5) Benedito - Dias Macêdo, industrial, e sua mulher Luce Maria Craveiro de Macêdo, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - inscritos no CPF/MF sob nº 006.720.337/05, residentes em Fortaleza, Es-

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º 2-1-T	REGISTRO GERAL
5.631	144		

Continuação da Matrícula nº 5.631.

Estado do Ceará; 6) Francisco Sebastião Noel, comerciante, e sua mulher Maria Aparecida de Souza Noel, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 015.614.997 49, residentes na rua Condessa do Rio Novo nº 1.005, Três Rios, neste - Estado; 7) José Magalhães Rabello, comerciante, e sua mulher Dinah Guaraná de Barros Rabello, de prendas do lar, casados pelo regime da separação de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 003.478.177/34; residentes na rua Gal. Venâncio Flores nº 35, aptº 301, no Rio de Janeiro; 8) Manoel Fonseca Vinagre Junior, avicultor, e sua mulher Elazir de Araujo Vinagre, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 015.155.007/72, residentes na Av. 7 de Setembro nº 77, aptº 103, nesta cidade; 9) Pedro Sebastião Noel, comerciante, e sua mulher Maria José Freitas Noel, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 015.614.807/20, residentes na rua Presidente Vargas nº 361, aptº 301 em Três Rios, neste Estado; 10) Dr. Sylvio Lengruber Sertã, médico, e sua mulher Ernestina Abreu Sertã, de prendas do lar, casada pelo regime da separação de bens, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 174.974. 427/91, residentes na rua Maria Angélica nº 455, noRio de Janeiro; 11) Eudoxio Vasconcellos, comerciante, e sua mulher Antonina Attademo Vasconcellos, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 002.954.186/72, residentes em Santo Antonio do Aventureiro, Estado de Minas Gerais; 12) Luiz Gonzaga Paixão de Miranda, industriário, e sua mulher Marcia Maria Monteiro de Miranda, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 015.219.187/91, residentes na rua Buenos Aires nº 204, nesta cidade; 13) Dr. Renato de Abreu Sertã, engenheiro, e sua mulher Maria Hévilla Nogueira da Gama Sertã, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 025.705.137/75, residente na Av. 7 de Setembro nº 77, aptº 403, nesta cidade; e 14) Dr. Roberto de Abreu Sertã, médico e sua mulher Wilma Teixeira Sertã, de prendas dollar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nºs 018.

continua às fls. 2.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º 2-1-T	REGISTRO GERAL
5.631	144		

Continuação da Matrícula nº 5.631.
018.607.557/06 e 018.607.637/15, residentes na rua Girandino Esteves nº 63, no Rio de Janeiro, na proporção de 6/72 para cada um dos proprietários qualificados em 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e 9 lugares; 8/72 para o proprietário qualificado em 10 lugar; 3/72 para cada um dos proprietários qualificados em 11 e 12 lugares; e, 2/72 para cada um dos proprietários qualificados em 13 e 14 lugares.
Registro anterior: 23.780, fls. 36, do Lº 3-AI, desta 1ª Circunscrição. ÔNUS E REFERÊNCIAS: I) Conforme inscrição feita em 17.03.1970, sob nº - 5.696, às fls. 280, do livro nº 4-I, os proprietários acima qualificados, por escritura lavrada em 23.08.1968, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, às fls. 2/6vº, do livro nº 150-E.G., prometeram vender o imóvel matriculado a Renato Henrique Kreischer, brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Simon Bolivar nº 924, nesta cidade. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.
R-1-5.631 - Prot. 12.116 - 07 de maio de 1.981. Transmitentes: 1) Francisco Dias de Macêdo e sua mulher Maria Paula Dias de Macêdo; 2) Dr. Armando Aguinaga e sua mulher Alice D'Avilla Aguinaga; 3) Cesário Sollia e sua mulher Leonor Esteves Sollia; 4) Dr. Affonso Monteiro da Silva e sua mulher Maria Ignez Padula Monteiro da Silva; 5) Benedito Dias Macêdo e sua mulher Luce Maria Craveiro de Macêdo; 6) Francisco Sebastião - Noel e sua mulher Maria Aparecida de Souza Noel; 7) José Magalhães Rabello e sua mulher Dinah Guaraná de Barros Rabello; 8) Manoel Fonseca - Vinagre Junior e sua mulher Elazir de Araujo Vinagre; 9) Pedro Sebastião Noel e sua mulhef Maria José Freitas Noel; 10) Dr. Sylvio Lengruber Sertã, assistido de sua mulher Ernestina Abreu Sertã; 11) Eudoxio Vasconcellos e sua mulher Antonina Attademo Vasconcellos; 12) Luiz Gonzaga Paixão de Miranda e sua mulher Marcia Maria Monteiro de Miranda; - 13) Dr. Renato de Abreu Sertã e sua mulher Maria Hévilla Nogueira da Gama Sertã; e, 14) Dr. Roberto de Abreu Sertã e sua mulher Wilma Teixeira Sertã, devidamente qualificados na Matrícula. Adquirente: RENATO HENRIQUE KREISCHER, brasileiro, casado, comerciante, C.I. nº 62.207, do IPF, expedida em 06.10.1966, inscrito no CPF/MF sob nº 049.395.737/53, residente nesta cidade, na rua Simon Bolivar nº 294, Valparaiso. COMPRA E)

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 5.631 | FOLHA 144 | LIVRO N.º 2-1-T | REGISTRO GERAL

Continuação do R-1-5.631.
COMPRA E VENDA. Público, de 20.07.1976, Cartório do 7º Ofício - Petrópolis, RJ, fls. 77vº, do Lº nº 215. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: Cr$: 2.860,00 (dois mil, oitocentos e sessenta cruzeiros). Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. (FHM).
AV-2-5.631 - Prot. 15.648 - 12 de agosto de 1982. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Público. Certidão nº 632, expedida pela Prefeitura Municipal de Petrópolis, em 02.08.82, pela qual se verifica que correspondendo a - fração ideal matriculada de, 28,6/1.000 do domínio útil do prazo de terra nº 121-A do quarteirão Vila Imperial, foi construido o apartamento nº 202 do Edifício Regis, que recebeu o nº 45 da rua Irmãos - D'Angelo, nesta cidade, vistoriado em 02.10.1972, apartamento esse do tipo residencial, com a área construida de 134,00m2, e que se acha averbado na mencionada Prefeitura Municipal em nome do adquirente: Renato Henrique Kreischer. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

S/S/C

R-3 **MEAÇÃO E LEGITIMAS**: Prot. 45.787 - 21 de maio de 1.997. Transmitente: Espólio de Renato Henrique Kreischer. Adquirentes: 1) **EVA CORRÊA KREISCHER**, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF nº 044.678.117/70, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Major Ricardo nº 145, Valparaíso; 2) **ALOÍSIO RENATO KREISCHER**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da completa separação de bens com **Teresinha da Silva Kreischer**, CPF/MF nº 106.567.667/00, residente e domiciliado nesta cidade, no endereço acima; e, 3) **ELISABETH KREISCHER**, brasileira, professora, separada judicialmente, CPF/MF nº 583.831.907/00, residente e domiciliada nesta cidade, no endereço acima. Público. Formal de Partilha, de 11.04.1.997, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. Sentença de 11.04.1.997. OBJETO: O imóvel matriculado, na proporção de 1/2 (metade) para a primeira adquirente e 1/4 (uma quarta) parte para cada um dos demais adquirentes. VALOR: R$ 58.000,00. CUSTAS: R$ 217,62. Petrópolis, 02 de junho de 1.997. Dou fé. O Oficial: (a) _____. (FHM).

continua à fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
5.631	03	25.09.1998	

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

PETRÓPOLIS RJ

R-4	DIVISÃO - Prot. 48.249 - 24 de setembro de 1998. Transmitentes: Eva Corrêa Kreischer, brasileira, viúva, empresária, CI nº 80.484.040-3, expedida pelo IFP em 10.09.1992, inscrita no CPF/MF sob nº 044.678.117/70, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Major Ricardo nº 145, Valparaíso; e, Aloisio Renato Kreischer, brasileiro, empresário, CI nº 661.057, expedida pelo IPF em 04.11.1975, inscrito no CPF/MF sob nº 106.567.667/00, casado pelo regime da completa separação de bens com Teresinha da Silva Kreischer, brasileira, comerciante, CI nº 80.834.709-0, expedida pelo IFP em 04.11.1975, inscrita no CPF/MF sob nº 210.201.327/87, que o assiste, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Roberto Silveira nº 163, apartº 601, centro. Adquirente: **ELISABETH KREISCHER**, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI nº 04.098.748-9, expedida pelo IFP em 30.09.1981, inscrita no CPF/MF sob nº 583.381.907/00, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Irmãos D'Angelo nº 45, apartº 202, centro. Público de 23.09.1998, Cartório do 2º Ofício - Petrópolis, RJ, fl. 063, do livro nº 209. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: RS 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). CUSTAS RS 255,24. Dou fé. / Petrópolis, 25 de setembro de 1998. O Oficial: (a) HDP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

MATRÍCULA	FICHA	DATA	
5631	4	15.06.2021	REGISTRO GERAL

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

PETRÓPOLIS - RJ

R - 05 - COMPRA E VENDA - Prot.: 91.920 - 07 de Junho de 2.021. Transmitente: ELISABETH KREISCHER, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI nº 040987489, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 583.831.907/00, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Irmãos D'ângelo nº 45, apto 501, Centro. Adquirente: **MARCO AURELIO KREISCHER TAVARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 04510107031, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.141.947/79, residente e domiciliado na Cidade de Cabo Frio na Rua Jorge Belegard nº 20, Centro. Instrumento particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 9.514/97 número 9062395, de 20.05.2021. Objeto: **o imóvel matriculado** inscrito na PMP sob o número 3469. Valor R$ 1.300.00,00 (hum milhão e trezentos mil reais). da seguinte forma: Por recursos próprios - R$ 550.200,00; e, Por recursos decorrentes de financiamento concedido pelo Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A - R$ 744.800,00. O ITBI devido foi recolhido, em 04.06.2021, no valor de R$ 26.072,32, conforme certidão de quitação expedida pela Secretaria de Fazenda do Município, em 07.06.2021. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 04.06.2021, no valor de R$ 15.695.00, conforme Recibo nº 1.176/2021. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. SELO DIGITAL:EDTD08308DQV (Emolumentos: R$ 5.502,22; PMCMV 2%: R$ 107,74; FETJ 205: R$ 1.086,00; FUNDPERJ 5%: R$ 271,48; FUNPERJ 5%: R$ 271,48; FUNARPEN 4%: R$ 217,17; ISS: R$ 271.51). Dou fé. Petrópolis, 15 de Junho de 2021. Of. do Registro (a)

Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

fss

R - 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot.: 91.919 - 07 de Junho de 2021. Devedor Fiduciante: MARCO AURELIO KREISCHER TAVARES DA SILVA, brasileiro, inscrito CPF/MF sob o nº 002.141.947/79. Credora/Fiduciária: **BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n - Vila Yara - Osasco / SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 9.514/97, número 9062395, de 20.05.2021. Objeto: **Crédito Fiduciário no valor de R$ 744.800,00** (setecentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais). Valor líquido a liberar - R$ 744.800,00; Valor da garantia fiduciária: R$ 931.000,00; Prazo para reembolso: 345 meses: Previsão de vencimento para a primeira prestação - 05.07.2021. **EM GARANTIA** ao fiel cumprimento das obrigações todas de caráter vinculantes representadas pelo presente contrato, o Devedor/Fiduciante **aliena** em caráter fiduciário **o imóvel matriculado** em favor da Credora/Fiduciária BANCO BRADESCO S/A, na forma do que prevê o art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, promovendo assim o fenômeno da propriedade resolúvel e o desdobramento da posse, permanecendo o Devedor/Fiduciante com a posse direta e o Credor/Fiduciário passando a deter a posse indireta, enquanto perdurar a citada obrigação, em todas as suas acessões e benfeitorias, garantia essa, que permanecerá intacta até o total adimplemento das obrigações contratadas. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. SELO DIGITAL:EDTD08309RVQ. (Emolumentos: R$ 5.502.22; PMCMV 2%: R$ 107.74; FETJ 205: R$ 1.086,00; FUNDPERJ 5%: R$ 271,48; FUNPERJ 5%:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

MATRÍCULA 5631 | FICHA 4 VERSO | REGISTRO GERAL

R$ 271,48; FUNARPEN 4%: R$ 217,17; ISS: R$ 271,51). Douo fé. Petrópolis, 15 de Junho de 2021. Of. do Registro (a) Fábio Souza dos Santos Matrícula: 94/11427
fss

AV.06 – 5.631 – CNM: 164970.2.0005631-77 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA - Procede-se a presente Averbação, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, 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 1752/2025, 1753/2025 e 1754/2025 no site dos https://www.registrodeimoveis.org.br, tudo na forma legal, o devedor fiduciante MARCO AURELIO KREISCHER TAVARES DA SILVA, acima qualificada, 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 9062395-8, firmado em 29.04.2025, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-5 da presente matricula. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 98.519, em 08.12.2025**. Eu, ,Luiz Otávio de Oliveira Gonçalves, Escrevente - Mat.: 94/18.656, efetuei a presente Averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Petrópolis, 08 de Dezembro de 2.025. Selo Eletrônico: EFAP51497VXX.

AV.07 – 5.631 – CNM:164970.2.0005631-77 - 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-06, FICA SEM EFEITO,** considerando a contagem obrigatória dos prazos indicados na referida instrução normativa. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.343, em 30.04.2026**. 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, 30 de Abril de 2.026. Selo Eletrônico: EFCM40699LMV.

AV.08 – 5.631- CNM:164970.2.0005631-77 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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 1752/2025, 1753/2025 e 1754/2025, 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 nº 9062395-8, firmado em 29.04.2025, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-05 da presente matricula. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 100.343, em 30.04.2026**. 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, 30 de Abril de 2.026. Selo Eletrônico: EFCM40700EYU.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Petropolis / RJ
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com
Telefone: (24)2103-2103

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5631 / CNM: 164970.2.0005631-77 / Recibo: 13217 / Data da Certidão: 15/10/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS
RUA NILO PEÇANHA,54, CENTRO - PETROPOLIS - RJ
Telefone: 2421032103
Registro de Imóveis
LEONARDO DA SILVEIRA
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
5631	2	07/05/1981	164970.2.0005631-77

AV.09 - 5.631 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a presente averbação em conformidade com o Requerimento assinado eletronicamente, em 31.10.2025, para constar que **a plena propriedade sobre o imóvel matriculado**, foi **CONSOLIDADA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, de acordo com o direito fiduciário conferido no R-05 acima. Valor da avaliação: R$1.286.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta e seis mil reais). O ITBI devido foi recolhido em 14.07.2026 no valor de R$25.817,72, conforme Documento Oficial de Quitação nº 24025 expedida pela Secretaria de Fazenda do Município. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago em 17.07.2026 no valor de R $17.237,50, conforme Recibo nº 1643/2026. **Prenotado no Livro 1 sob o nº 100769 em 29.07.2026**. Eu, Thaís Filgueiras Funchal, Escrevente - Mat. 94/16.688, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Petrópolis, 14 de outubro de 2.026. Selo eletrônico: EFEU19650YGL.-

AV.10 - 5.631 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OS EFEITOS DA CCI - Procede-se a presente averbação em conformidade com o requerimento assinado eletronicamente, em 15.09.2026, para constar que o Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel matriculado, objeto do R-05, 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 100769 em 29.07.2026**. Eu, , Thaís Filgueiras Funchal, Escrevente - Mat. 94/16.688, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Petrópolis, 14 de outubro de 2.026. Selo eletrônico: EFEU19651QUT.-

1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUFLU-MP9NU-8AVY6-V6HHS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar