



Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17721 / CNM: 089631.2.0017721-70 / Recibo: 54594 / Data da Certidão: 06/03/2025.

CERTIFICO, a pedido de Gisele Coelho Bittencourt Silveira referente ao Recibo nº **54594** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **17.721** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 06 de março de 2025.x-x-x-x-x-x-x-x

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,09 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,39.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

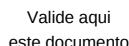
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVI 92330 HHC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FVEZ-6D42K-5VFK2-77X7P>





Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17721 / CNM: 089631.2.0017721-70 / Recibo: 54594 / Data da Certidão: 06/03/2025.

CNM: 089631.2.0017721-70

AV-02: REPRODUÇÃO: SERVIDÃO DE USO: Procede-se à presente averbação, de ofício, para constar em reprodução a AV-02 da matrícula nº 15.613 deste RGI que, foi instituída em favor da área objeto desta matrícula, servidão de passagem e de uso, em caráter perpétuo e gratuito, sobre a área desmembrada do Sítio Itatiba, nos termos da AV-02 da matrícula nº 15.611, deste RGI. DOU FÉ. Teresópolis, 25 de fevereiro de 2015. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Substituto do Oficial, subscrevo. XXX

R-03-17.721: CESSÃO DE DIREITOS: (Protocolo nº 90870 de 09.04.2019, SELO ECZM26639PAX): Pela escritura lavrada neste Cartório, em 01 de abril de 2019, Livro nº 419, Fls. 011/012, Ato nº 004, **WASIGTON IZIDORIO DIAS**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00571874887, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher **LYDIA CRISTHINA DIAS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7.826.434, expedida em 08.05.1998 pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 003.933.016-80, CEDERAM todos os seus direitos à compra do imóvel constante desta matrícula, para **OZEIAS PINTO DA SILVA**, brasileiro, pastor, portador da Carteira de Identidade nº 09.158.194-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 06.07.2007, inscrito no CPF sob o nº 019.707.877-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARCIA DE ANDRADE PACHECO DA SILVA**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 09.818.191-0, expedida em 28.12.2012 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 036.206.097-56, residente e domiciliado à Rua Edmundo Bittencourt nº 70, Apto 1.301, Várzea, nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), ficando os mesmos sub-rogados em todos os direitos e obrigações constantes da promessa de compra e venda, objeto do R-01 acima. O imposto de transmissão foi pago em 27.03.2019, no valor de R\$1.100,00, pelo DAM-Guia de controle nº 495/2019, sobre o valor fiscal apurado de R\$55.000,00. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-45.182-0 (Global). Consultas BIB e CNIB feitas nesta data, nºs 01777.19.04.22.57.533;01777.19.04.22.21.534, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nºs 01519541.71c3.3a16.b3d3.39e3.e462.1c2d.cced.0885; 7b47.8776.e871.db28.d437.5921.6777-87b0.4438.bfa4, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, Mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de abril de 2019. ECZM27060XDJ

AV-04-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 100.181 de 18.06.2021 - SELO EDTR60387TCH): Procede-se a presente, para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem a INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 02-6645243, Cadastro nº 104673, conforme espelho de IPTU - 2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de junho de 2021. EDVJ77020OOMB

R-05-17.721: CESSÃO DE DIREITOS: (Protocolo nº 100.009 de 09.06.2021 - SELO EDTR59785TWR): Pela Escritura de Cessão de Direitos lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, em 02 de junho de 2021, Livro nº 562, Fls. 027/028, Ato nº 013, **OZEIAS PINTO DA SILVA**, nascido em 29.05.1974, filho de Claudionor Nunes da Silva e Noemia Pinto da Silva, e seu cônjuge **MARCIA DE ANDRADE PACHECO DA SILVA**, nascida em 18.01.1975, filha de Josias Washington Pacheco e Margarida de Andrade Pacheco, já qualificados nesta matrícula, CEDERAM todos os seus direitos à compra do imóvel constante desta matrícula, para **WELLINGTON PERES CALDEIRA**, CPF nº 091.625.117-93, brasileiro, construtor, nascido em 05.01.1982, portador da carteira nacional de habilitação nº 01194746534 de 21.01.2021 do DETRAN/RJ, filho de Arnaldo Soares Caldeira e Diuza Angelica Caldeira, casado desde 07.02.2014 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIVIAN SIQUEIRA DE OLIVEIRA CALDEIRA**, CPF nº 119.926.227-79, brasileira, corretora, nascida em 06.01.1982, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05526562607 de 08.12.2017 do DETRAN/RJ, filha de Edio Silva de Oliveira e Lunilva Roza Siqueira de Oliveira, residente e domiciliado à Alameda do Bambuzal nº 70, Posse, pelo preço de R\$70.000,00, ficando os mesmos sub-rogados em todos os direitos e obrigações constantes da promessa de compra e venda objeto do R-01 acima. O imposto de

CONTINUA FLS. 02



Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jaime Eduardo Simão
Tabelião
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresópolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17721 / CNM: 089631.2.0017721-70 / Recibo: 54594 / Data da Certidão: 06/03/2025.



CNM: 089631.2.0017721-70

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

FL. 02

Matrícula nº **17.721** Livro **2** Fls. **125/126** Data **14.04.2009**
transmissão foi pago em 03.04.2020, no valor de R\$1.554,96, pelo DAM/ITBI nº 537/2020, sobre o valor fiscal apurado de R\$70.000,00, conforme Certidão de Retificação de ITBI controle nº 044/2021, expedida pela PMT em 24.05.2021. MATRÍCULA MUNICIPAL 02-66452-3, Cadastro nº 104673. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.21.06.30.55.606;01777.21.06.30.46.610, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº f1be.a90f.0cb8.ec52.61a4.91d 9.75cb.a005.e4c7.e86f;1978.f7ca.1b1a.c92a.2c7e.352e.de92.0441.ce34.e268, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de junho de 2021. **EDVJ77024OEE**

R-06-17.721: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 100.675 de 21.07.2021 - SELO EDVY14536JXK): Pela Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Teresópolis/RJ, em 19 de julho de 2021, Livro nº 562, Fls. 125/126, Ató nº 067, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **WELLINGTON PERES CALDEIRA**, casado com **VIVIAN SIQUEIRA DE OLIVEIRA CALDEIRA**, já qualificados nesta matrícula, pelo preço de R\$70.000,00, por compra feita a **ITATIBA DE TERESÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada nesta matrícula. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 2007/2021, no valor de R\$1.582,64 em 14.07.2021, sobre o valor fiscal atribuído de R\$70.000,00. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 02-66452-3, Cadastro nº 104673. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.21.07.29.21.889, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 4b52.862b.7047.32bb.4367.08db.6a4a.f780.b2c7.9dfe, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de julho de 2021. **EDWN96060ZDE**

AV-07-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.381 de 25.02.2022 - SELO EEBM90893MFE): Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Inscrição e Habite-se nº 74/2021, expedida pela PMT em 14.12.2021, processo de vistoria nº 25533/2021, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construída um Prédio Residencial, com a área de 89,66m², dividido em: Térreo – Suíte (quarto e banheiro), 02 quartos, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha, área de serviço, área de circulação, varanda coberta. Foi apresentada ART nº 2020220041956, expedida pelo CREA/RJ, datada de 23.02.2022, assinado pelo responsável técnico Bruno Alves de Medeiros, Engenheiro de Produção e Civil, registro nº 2014127090. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-69632-3, Cadastro nº 108679. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de março de 2022. **EEBM90977RIH**

AV-08-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 105.628 de 19.05.2022, SELO EEDK17709SHY): Procede-se a presente, para constar que **WELLINGTON PERES CALDEIRA** é portador da carteira de identidade nº 13325163-7, expedida em 06.05.1999, pelo IFP/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de maio de 2022. **EEDK18104NGL**

AV-09-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 105.629 de 19.05.2022, SELO EEDK17706XYE): Procede-se a presente, para constar que **VIVIAN SIQUEIRA DE OLIVEIRA CALDEIRA** é portadora da carteira de identidade nº 22.257.379-2, expedida em 17.05.2017, pelo DETRAN/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de maio de 2022. **EEDK18105IYW**

R-10-17.721: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 105.108 de 20.04.2022, SELO EECN76862PAO): Pelo Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 nº 0010302999 firmado em 31 de março de 2022, no Banco Santander (BRASIL) S.A., o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por **LETICIA CARLA LOPES**, brasileira,



Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17721 / CNM: 089631.2.0017721-70 / Recibo: 54594 / Data da Certidão: 06/03/2025.

CNM: 089631.2.0017721-70

filha de Mario de Souza Lopes Filho e Tania Carlos Lopes, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 122649668, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 085.881.347-56, e seu cônjuge **MICHEL LEONARDO DE ALMEIDA LAURIANO**, brasileiro, filho de Marcos Manoel Lauriano e Shirlei de Almeida Lauriano, administrador, portador da carteira de identidade nº 114209141, expedida pelo IFRJ, inscrito no CPF sob o nº 052.635.037-76, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Regina de Moraes Francisco da Cruz Nunes nº 5428, Loja 126, Piratininga, Niterói/RJ, pelo preço de R\$350.000,00, por compra feita a **WELLINGTON PERES CALDEIRA** e seu cônjuge **VIVIAN SIQUEIRA DE OLIVEIRA CALDEIRA**, todos já qualificados nesta matrícula. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$4.001,36, em 07.04.2022, pelo DAM-ITBI Controle nº 714/2022, sobre o valor fiscal apurado de R\$400.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 833/2022, expedida pela PMT, em 11.04.2022. **MATRÍCULA MUNICIPAL** nº 01-69.632-3, Código Cadastro nº 108679. Consultas RE, BIB e CNIB feitas nesta data nºs 01777.22.05.24.01.501; 01777.22.05.24.35.506; 01777.22.05.24.07.521; 01777.22.05.24.29.527, nos termos do Provimento 72/09, e nºs a871.a553.9ecb.7057.4784.43a3.a9df.a63d.b1a3.30e4; 674a.16a7.5855.676d.5aa6.58a3.caa6.4e1c.dd9f.8174, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de maio de 2022. **EEDK18106XEX** *[Assinatura]*

R-11-17.721: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 105.108 de 20.04.2022, SELO EECN76662PAO): Pelo mesmo contrato citado no R-10 acima, os proprietários **LETICIA CARLA LOPES** e seu cônjuge **MICHEL LEONARDO DE ALMEIDA LAURIANO**, já qualificados, **ALIENARAM** o imóvel constante desta matrícula, em caráter fiduciário, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42. O imóvel foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este àqueles, no valor de R\$280.000,00. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$400.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$70.000,00; Recursos do Financiamento: R\$280.000,00; Valores a Financiar para o pagamento: Do preço da venda: R\$280.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$280.000,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa nominal de juros anual: 9,1006%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30.04.2022; Custo efetivo total – CET (anual): 10,48%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 31.03.2057. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: Valor da Cota de Amortização: R\$666,67, Juros R\$2.123,48 R\$2.790,15; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$111,73; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$20,00; Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$2.946,88; Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$400.000,00; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nºs 01777.22.05.24.12.544; 01777.22.05.24.44.559, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nºs a820.3764.21f9.9812.1682.72a7.26ab.94dd.4711.e3ea; f8ab.a54c.3222.0e27.d416.042c.e37f.7bd6.d640.40e7, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de maio de 2022. **EEDK18107MHX** *[Assinatura]*

AV-12-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 105.627 de 19.05.2022, SELO EEDK17707SIN): Proceda-se a presente, para constar que o pacto antenupcial de **MICHEL LEONARDO DE ALMEIDA LAURIANO** e **LETICIA CARLA LOPES**, celebrado por escritura lavrada no Cartório do RCPN e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, no Livro nº 283, Fls. 85, Ato nº 60, em 23.05.2016, encontra-se devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ, no Registro Auxiliar Livro nº 3, sob o nº 553, em 16.05.2022, pelo qual convencionaram para vigorar entre eles, após o casamento, o regime da

Continua Fls. 03



Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jaime Eduardo Simão
Tabelião
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17721 / CNM: 089631.2.0017721-70 / Recibo: 54594 / Data da Certidão: 06/03/2025.



CNM: 089631.2.0017721-70

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

FL. 03

Matrícula nº	17.721	Livro	Fls.	Data
COMUNHAO UNIVERSAL DE BENS. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>Escrevente, Mat. 94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de maio de 2022.</u> <u>EEDK18108KPM</u> <u>[assinatura]</u>				
AV-13-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 115.934 de 16.04.2024, SELO EEQQ99925ROD): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 465182/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 04.04.2024, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 115.641, foi CANCELADO , por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2024. <u>EEQR50449JTV</u> <u>[assinatura]</u>				
AV-14-17.721: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 117.707 de 28.08.2024, SELO EETI67675FEX): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 497739/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 06.08.2024, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 117.000, foi FINALIZADO , por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2024. <u>EETI67933MHG</u> <u>[assinatura]</u>				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FVEZ-6D42K-5VFK2-77X7P>