



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.

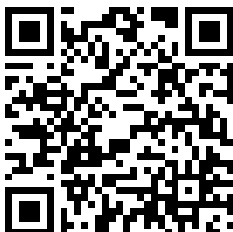
CERTIFICO, a pedido de Gisele Coelho Bittencourt Silveira referente ao Recibo nº **54594** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **17.721** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam 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 | Pmcmm: R\$ 2,05.

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



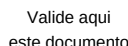
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

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 0159541.71c3.3a16.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 02-664523, 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, Ato 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 EECN76662PAO): 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FVEZ-6D42K-5VFK2-77X7P>

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

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

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>