



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34730 / CNM: 163204.2.0034730-90 / Recibo: 15037 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, consulte o site a seguir. www.indisponibilidade.org.br

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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

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



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

EFCM 84385 KYW

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/63UN4-5TWH5-YY3T3-U8RSS>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34730 / CNM: 163204.2.0034730-90 / Recibo: 15037 / Data da Certidão: 07/04/2026.

163204.2.0034730-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel./Fax: (24) 222-2126

Oficial: **Leoncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula	7020	Livro	Fis.	Data	03/06/2003	Ficha	01
-----------	------	-------	------	------	------------	-------	----

MATRÍCULA 7020 – 3 JUNHO 2003. IMÓVEL: ÁREA 5-B, situada na Estr. União e Indústria, zona urbana deste Distrito de Itaipava, com a superfície de 820,19m²; faz testada para a Estr. União e Indústria, onde mede, em curva, 30,58m (t – 15,35m; r – 140,33m; ac – 12°29'09"); confronta de um lado com a área 5-A, onde mede 30,30m a 73°04'28"SW, nos fundos com o Rio Piabanha, onde mede 2,05m a 14°30'00"NW e 20,39m a 34°20'00"NW, e do outro lado com a área 6, onde mede 30,60m a 55°40'00"NE.

PROPRIETÁRIOS: Albertino Gomes de Pinho e sua mulher, Clélia Moreira de Pinho.

REGISTRO ANTERIOR: desta Circunscrição, matr. 2388.

R1/7020 – 3 JUNHO 2003 – prot. 14906. DOAÇÃO. DOADORES: ALBERTINO GOMES DE PINHO (C.I. 1025763 IPF 22/10/69 – CPF 279488977/04), do comércio, e sua mulher **CLÉLIA MOREIRA DE PINHO** (C.I. 1048815 IFP 28/1/70 – CPF 279488977/04), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na Estr. dos Eucaliptos 610, neste Distrito. **DONATÁRIO: MARCO AURÉLIO MOREIRA DE PINHO** (C.I.9009876 IPF 4/12/74 – CPF 521196967/72), brasileiro, do comércio, residente na Estr. União e Indústria 17071, neste Distrito, casado sob o regime da comunhão de bens com **Eliana Maria Medeiros de Pinho**. **TÍTULO:** escritura de doação do Cart. do Reg. Civil do 3º Distrito local (Lv. 53, fl. 131 – 14/2/1992). **OBJETO:** o imóvel matriculado. **VALOR:** Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). **OBS.:** ITD recolhido à Fazenda Estadual em 13/2/92 (Cr\$120.000,00 – darj 4.39-021970-4). Dou fé. O Oficial:

AV2/7020 – 23 FEVEREIRO 2005 – prot. 16074. CONSTRUÇÃO. Com a certidão 716/03, de 19/10/03, da Prefeitura Municipal, e com a CND INSS 002552005-1702440, de 14/1/2005, apresentadas a requerimento de 21/1/05, averbo a construção sobre o imóvel matriculado, em nome de **MARCO AURÉLIO MOREIRA DE PINHO**, do imóvel residencial que recebeu o NR. 17071 da **ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA**, licenciada pelo rqto. 13855/85, com a área de 119,75m² e vistoria final em 12/11/1985. Dou fé. O Oficial:

R3/7020 – 1 JUNHO 2005 – prot. 16236. COMPRA E VENDA. VENDEDORES: MARCO AURELIO MOREIRA DE PINHO (C.I. 89009876-7-IFP 18/11/87 – CPF 521196967/72), empresário, e sua mulher **ELIANA MARIA MEDEIROS PINHO** (C.I. 04766865-2 IFP 26/11/84 – CPF 693349947/20), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes na Estrada União e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UN4-5TWH5-YY3T3-U8RSS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 34730 / CNM: 163204.2.0034730-90 / Recibo: 15037 / Data da Certidão: 07/04/2026.


163204.2.0034730-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel./Fax: (24) 222-2126
Oficial: **Leoncio Ribeiro da Silva Neto**

Matrícula	7020	Livro	Fls.	Data	3/6/2003	Ficha	01v9
-----------	------	-------	------	------	----------	-------	------

Indústria 13600, casa 63, Jardim Itaipava, neste Distrito. **COMPRADOR: JOSÉ HENRIQUE VIANA** (C.I. 19946 OAB/RJ 22/11/72 – CPF 111205847/87), brasileiro, advogado, residente na Estrada José Xavier 1612, Condomínio Fazenda Belmonte, Fagundes, neste Município, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **Leda Maria Ferreira Viana**. **TÍTULO:** escritura de compra e venda deste Cartório (Lv. 62, fl. 193 – 10/5/2005). **OBJETO:** o imóvel matriculado (prédio e terreno). **PREÇO:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **OBS.:** ITBI recolhido à Prefeitura Municipal em 10/5/05 (R\$1.800,00 – proc. 85812/05). Dou fé. O Oficial: 

R4/7020 – 01 NOVEMBRO 2021 – prot. 29180 (14/10/2021). COMPRA E VENDA. VENDEDORES: JOSE HENRIQUE VIANA (C.I. 0002577232 IFP/RJ 11/02/10 – CPF 111.205.847-87), brasileiro, advogado, e sua mulher **LEDA MARIA FERREIRA VIANA** (C.I. 02.075.677-1 SESP/RJ 31/10/03 – CPF 178.122.597-49), brasileira, autônoma, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residente na Estrada União e Indústria, nº 17071, casa, Pedro do Rio, neste Município. **COMPRADORES: DAIANA MOLTER RHENIUS** (CNH 04783028896 DETRAN/RJ 02/07/19 – CPF 108499727-44), brasileira, empresaria socia, e seu marido **RODOLFO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO RHENIUS** (CNH 00145795229 DETRAN/RJ 03/07/19 – CPF 080.604.247-85), brasileiro, empresário sócio, casados pelo regime da separação obrigatória de bens com o artigo 1641, residente na Rua Max Manoel Molter, nº 296, casa, Quarteirão Brasileiro, neste Município. **TÍTULO:** instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra, constituição de alienação fiduciária e outras avenças de 28/09/2021 (contr. 001073001-5). **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$700.000,00, dos quais R\$560.000,00 financiados, sob alienação fiduciária, pelo Banco Bradesco S/A. **NOTAS:** 1) imóvel com inscrição **313022** no cadastro do IPTU; 2) ITBI 26226 > R\$5.600,00 (b.c. R\$700.000,00) – 08/10/2021 – nº proc. 4615; 3) **Selo Eletrônico EDXI24636 TGG**; 4) **Emolumentos: R\$2.305,87. Acréscimos: DOI R\$13,48; Arq. R\$11,63; FETJ R\$466,19; FUNDPERJ R\$116,54; FUNPERJ R\$116,54; FUNARPEN R\$93,23; atos gratuitos e PMCV M R\$46,09; ISS R\$116,54.** Dou fé. O Oficial: 

R5/7020 – 01 NOVEMBRO 2021 – prot. 29180 (14/10/2021). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES: DAIANA MOLTER RHENIUS E SEU MARIDO RODOLFO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO RHENIUS qualificado no r4. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UN4-5TWHS-YY3T3-U8RSS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34730 / CNM: 163204.2.0034730-90 / Recibo: 15037 / Data da Certidão: 07/04/2026.

163204.2.0034730-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ

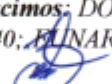
Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126

Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula **7020**

Data **03/06/2003**

Ficha **02**

(CNPJ 60746948/0001-12), com sede em prédio sem número no núcleo administrativo "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco, SP. **TÍTULO:** o mesmo do r4. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$560.000,00. **PRAZO DE REEMBOLSO (MESES):** 360. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$5.158,31. **TAXA DE JUROS NOMINAL e EFETIVA:** 7,07% a.a. e 7,30% a.a. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$5.282,65. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28 de outubro de 2021. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC (Sistema de Amortização Constante). **COMPOSIÇÃO DA RENDA:** **DAIANA MOLTER RHENIUS - 100,00%.** **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$705.000,00. **GARANTIA:** alienação ao credor, em caráter fiduciário, para fins e efeitos da Lei 9514/97, do imóvel matriculado e de todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigente pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos. **FORO:** eleito o local. **NOTAS:** 1) demais termos, ajustes, cláusulas e condições no título; 2) **Selo Eletrônico ED-XI24637 CIQ;** 3) **Emolumentos:** *RS2.143,06. Acréscimos: DOI RS13,48; Arq. RS11,63; FETJ RS433,63; FUNDPERJ RS108,40; FUNPERJ RS108,40; FUNARPEN RS86,72; atos gratuitos e PMCVM RS42,84; ISS RS108,40.* Dou fé. O Oficial: 

Av6/7020 – 13 JANEIRO 2026 – (ex-officio) – Em cumprimento ao artigo 11º do provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ (Art. 340, Subseção V, do provimento nº 149 de 30/08/2023 do CNJ), renumera-se a presente matrícula para nº **34.730**, sendo mantido o controle de correlação entre o número anterior e o vigente. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

Av7/34730 – 13 JANEIRO 2026 – prot. 36980 (04/11/2025). INTIMAÇÃO – NÃO PURGA DE MORA. Atendendo ao Ofício 640897/2025 TOLEDO PIZA ADVOGADOS ASSOCIADOS, de 31/10/2025, do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60746948/0001-12), esta Serventia encaminhou ao Cartório do 4º Ofício de Petrópolis, RJ o pedido de intimação dos devedores **DAIANA MOLTER RHENIUS** e seu marido **RODOLFO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO RHENIUS**, para pagamento da dívida de R\$17.759,87, posicionada em 13/10/2025 e apurada no contrato objeto do r5, foram realizadas as diligências conforme certidões do Cartório do 4º Ofício de Petrópolis, RJ, o oficial informou que atendendo pedido, notificou, no dia 11/12/2025, os devedores para quitação de débito em atraso, não ocorrendo à purgação da mora no prazo legal. **NOTA:** 1) **selo eletrônico EFB150786 PIP.** Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UN4-5TWH5-YY3T3-U8RSS>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34730 / CNM: 163204.2.0034730-90 / Recibo: 15037 / Data da Certidão: 07/04/2026.

163204.2.0034730-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126

Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula	Data	Ficha
<p>Av8/34730 – 30 MARÇO 2026 – prot. 38135 (26/03/2026). PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO. Por força dos procedimentos a que se refere os atos objeto do Av7, a propriedade do imóvel matriculado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, foi consolidada em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60746948/0001-12), pelo valor R\$750.000,00 de consolidação. NOTAS: 1) selo eletrônico número EFCD33775 NDA; 2) registro lançado atendendo requerimento de 23/03/2026 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI 18135, à Municipalidade no valor de R\$14.197,72 (b.c. R\$705.000,00) – 23/03/2026 – req. PMP 19331. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).</p>		
<p>Av9/34730 – 30 MARÇO 2026 – prot. 38135 (26/03/2026). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CANCELAMENTO DE REGISTRO. Em decorrência da consolidação averbada no Av8 a requerimento de 11/04/2025 do credor BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60746948/0001-12), e tendo em vista o que dispõe o artigo 1488 do Código de Normas da CGJ/RJ, fica cancelado o registro da alienação fiduciária do R8. NOTA: selo eletrônico EFCD33779 RDX. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 – CPF 134.570.727-44).</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63UN4-5TWH5-YY3T3-U8RSS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

