



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Itatiaia-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Rodrigo Araújo Theophilo
Oficial

Rua Feliciano Bernardes, nº 200, Jardim Paineiras, Itatiaia / RJ

E-mail: ofiunitatiaia@yahoo.com.br

Telefone: (24)99835-6478

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3279 / CNM: 092288.2.0003279-18 / Recibo: 101973 / Data da Certidão: 14/08/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 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 ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Itatiaia, 14 de agosto de 2026. 09:14. Dou fé. O Oficial. Recibo: 101973. Válida por 30 dias.

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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBD 58957 XDT

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/39FK6-NCXY9-VJN9R-WTPK4>



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Itatiaia-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Rodrigo Araújo Theophilo
Oficial

Rua Feliciano Bernardes, nº 200, Jardim Paineiras, Itatiaia / RJ
E-mail: ofiunitatiaia@yahoo.com.br
Telefone: (24)99835-6478

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3279 / CNM: 092288.2.0003279-18 / Recibo: 101973 / Data da Certidão: 14/08/2026.



Ofício Único do Município de Itatiaia
Rua Prefeito Assumpção, 96-B - SL, Centro
CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386

092288.2.0003279-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
3.279

FICHA
01

IMÓVEL: Casa Residencial s/nº, situada na Rua CC, do loteamento Cidade Jardim Itatiaia, na zona urbana do Município de Itatiaia/RJ, edificada de 216,47m², e respectivo terreno designado por Lote 26 da Quadra 33, com área de 655,00m², com área de 655,00m², medindo 25,00m de frente em dois segmentos de 17,00m confrontando com a Rua A-A, mais 8,00m em curva na confluência das Ruas A-A e C-C; 22,00m de largura na linha dos fundos confrontando com o lote 27; 25,00m de extensão do lado direito na confrontação com a Rua C-C e 30,00m de extensão do lado esquerdo confrontando com o lote 28. **REFERÊNCIA CADASTRAL** nº 23.3.11.13.26.000. **PROPRIETÁRIOS:** Célia Regina Francisco Pereira, brasileira, solteira, inscrito no CPF sob nº 551.243.487-04, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ. **AQUISIÇÃO/REGISTRO ANTERIOR:** Escritura lavrada nas notas do 3º Ofício de Resende em 21/09/1989, Livro 182, folha 059, devidamente registrada no ato R-4 da Matrícula 6.609 do 3º Ofício de Resende. Itatiaia, 27/08/2012. Dou fé, *Solaine Arantes Daccache Bafieiro* Substituta Matr.: 94/10903

R-1/3.279 - TÍTULO: PARTILHA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 05/06/2012 no Livro 75-H, fls. 93/94 nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Camanducaia-MG, protocolada sob o nº 4129, em 28/06/2012. **VALOR:** R\$160.864,04. **TRANSMISSÃO:** ITD pago através da Guia nº 5.42.010118-1 em 09/02/2012. **TRANSMITENTE:** Espólio de Célia Regina Francisco Pereira, falecida em 10/03/2006. **ADQUIRENTE: RODRIGO FRANCISCO PEREIRA LEITE**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.737.708-03, residente e domiciliado na Rua Carmela Mémolo, nº 52, Vila Thais, Atibaia-SP. **Emolumentos:** (inclusas as custas dos atos R-1 das matrículas 3.278 e 3.279): Tab. 5.1 R\$444,13 (2x); Tab 1.10 R\$3,41 (2x); Tab 1.9 R\$3,41 (7x); Tab 1.6 R\$5,23 (4x); Tab 1.8 R\$4,55 (2x); Tab 1.2 R\$2,95; Tab 5085 R\$12,02 (2x); Tab 2.1 R\$47,77; Subtotal: R\$1.023,73; FETJ: R\$204,74; FUNPERJ: R\$51,18; FUNPERJ: R\$51,18; Mútua/Acoterj: R\$20,50; Prov CGJ72/2009-BIB: R\$14,78. Total: R\$1.366,11. Itatiaia/RJ, 27/08/2012. Dou fé, *Solaine Arantes Daccache Bafieiro* Substituta Matr.: 94/10903

R-2/3.279 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, destas notas, livro 0017-E, fl. 172, de 26/10/2012, prenotada sob o nº 4358, em 29/10/2012. **VALOR:** R\$120.000,00. **TRANSMISSÃO:** ITBI pago através da guia nº 401/2012 em 20/04/2012. **TRANSMITENTE:** RODRIGO FRANCISCO PEREIRA LEITE, acima qualificada. **ADQUIRENTE: ROSANGELA ACUNÁ LOUREIRO ABREU**, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF sob o nº 707.219.807-59, residente e domiciliada na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Nicolau Taranto, 27, Comercial. **Emolumentos:** (Incluso as custas do ato R-2 das Matrículas 3.278 e 3.279): Tab. 5.1 R\$604,26 (2x); Tab 1.10 R\$3,41 (2x); Tab 1.9 R\$3,41 (7x); Tab 1.6 R\$5,23 (4x); Tab 1.8 R\$4,55 (2x); Tab 1.2 R\$2,95; Tab 5085 R\$12,02 (2x); Subtotal: R\$1.296,22; FETJ: R\$259,24; FUNPERJ: R\$64,81; FUNPERJ: R\$64,81; Mútua/Acoterj: R\$20,50; Prov CGJ72/2009-BIB: R\$14,78. Total: R\$1.720,36. Itatiaia, 27/11/2012. Dou fé, *Solaine Arantes Daccache Bafieiro* Substituta Matr.: 94/10903

AV-3/3.279 - RETIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação por evidente erro material, com base no Artigo 213 da lei 6015/73, para constar a referência cadastral correta do imóvel da presente matrícula, qual seja: 233.01.13.26.000. Itatiaia, 04/05/2023. Dou fé, *Maria Isabel Camargo de Almeida* Substituta Matr.: 94/14033

R-4/3.279 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 26/04/2023, Contrato (SFH) nº 0010370418, protocolado sob o nº 10041 em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39FK6-NCXY9-VJN9R-WTPK4>

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

Ofício único do Município de Itatiaia-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Rodrigo Araújo Theophilo

Oficial

Rua Feliciano Bernardes, nº 200, Jardim Paineiras, Itatiaia / RJ

E-mail: ofiunitatiaia@yahoo.com.br

Telefone: (24)99835-6478

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3279 / CNM: 092288.2.0003279-18 / Recibo: 101973 / Data da Certidão: 14/08/2026.

CNM: 092288.2.0003279-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.279

FICHA

01

VERSO

01

3.279

16/05/2023. VALOR: R\$1.000.000,00, pagos da seguinte forma: R\$349.600,00 por meio de recursos próprios; e R\$650.400,00 por meio do financiamento pelo Banco Santander (Brasil) S.A. TRANSMISSÃO: O ITBI foi pago pela guia nº 0123/2023 em 10/05/2023 (Avaliação R\$1.000.000,00). TRANSMITENTE: ROSÂNGELA ACUÑA LOUREIRO ABREU, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: **EDUARDO LOUREIRO ABREU**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 137.737.797-04, residente e domiciliado na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Luiz Euzébio, nº 74, Centro. Itatiaia, 24/05/2023. Emolumentos: R\$4.864,76. Dou fé, *Suzane Heinen de Menezes* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEKC 23971 VPR**

Suzane Heinen de Menezes
Substituta
Mat. 94/11408

R-5/3.279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-4, o adquirente **EDUARDO LOUREIRO ABREU**, já qualificado anteriormente, contraiu operação com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$650.400,00, reajustável na forma do título, constituindo, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo sujeito a juros de 11,2874% ao ano (efetiva), será pago em 420 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 26/05/2023. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$813.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. Itatiaia, 24/05/2023. Emolumentos: R\$3.804,33. Dou fé, *Suzane Heinen de Menezes* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEKC 23972 AXB**

Suzane Heinen de Menezes
Substituta
Mat. 94/11408

AV-6/3.279 - Nos termos do ofício nº 660665/2026, expedido em 19/02/2026 pelo Banco Santander (Brasil) S.A., protocolado sob o nº 11679 em 13/01/2026, fica averbada a não purgação da mora pelo devedor, que recebeu no dia 13/03/2026 a intimação para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, previstos no contrato de financiamento registrado no ato R-5 da presente matrícula, conforme certidão de notificação postal expedida em 31/03/2026 pelo Registro de Imóveis Serventia. Emolumentos: R\$1.511,13. Emolumentos: R\$1.727,78. Itatiaia, 30/04/2026. Dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFBD 58021 BVN**

Assinado digitalmente por SUZANE HEINEN DE MENEZES, SUBSTITUTA, MAT. 9411408.

AV-7/3.279 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 06/07/2026, prenotado sob o nº 11959 em 07/07/2026, para constar que com base no art. 26 da Lei 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel em favor do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo em vista que o devedor fiduciante, após ter sido intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor: R\$813.000,00. Transmissão: ITBI pago através da guia nº 278/2026 em 03/07/2026 (Avaliação R\$813.000,00). Emolumentos: R\$1.848,01. Itatiaia, 13/08/2026. Dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFBD 58954 ZWT**. Assinado digitalmente por MARIA ISABEL CAMARGO DE ALMEIDA, SUBSTITUTA, MAT. 94/14033.



Valide aqui
este documento

Ofício Único do Município de Itatiaia-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Rodrigo Araújo Theophilo

Oficial

Rua Feliciano Bernardes, nº 200, Jardim Paineiras, Itatiaia / RJ

E-mail: ofiunitatiaia@yahoo.com.br

Telefone: (24)99835-6478

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3279 / CNM: 092288.2.0003279-18 / Recibo: 101973 / Data da Certidão: 14/08/2026.

Ofício Único do Município de Itatiaia Rua Feliciano Bernardes, nº 200 - ITATIAIA - RJ Telefone: (24)99835-6478			
Registro de Imóveis Rodrigo Araújo Theophilo Oficial			
FICHA 1V			
Matrícula 3279	Livro 2	Data de Abertura 27/08/2012	CNM 092288.2.0003279-18
AV-8/3.279 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO ATO R-5. Nos termos do artigo 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, instruído pelo requerimento expedido em 06/07/2026 pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, prenotado sob o nº 11959 em 07/07/2026, fica averbado o cancelamento da referida Alienação Fiduciária. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$1.788,32. Itatiaia, 13/08/2026. Dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico EFD 58955 DSK. Assinado digitalmente por MARIA ISABEL CAMARGO DE ALMEIDA, SUBSTITUTA, MAT. 94/14033.			
1			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39FK6-NCXY9-VJN9R-WTPK4>

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