



4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

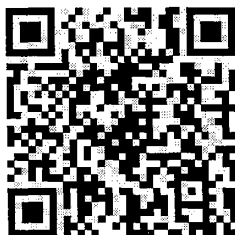
Livro: 2 / Matrícula: 17340 / CNM: 092379.2.0017340-33 / Recibo: 120231 / Data da Certidão: 26/02/2026.

CERTIFICO, a existência da Prenotação nº 76.671, datada de 03/12/2022, lançada no Livro 1-T (Protocolo), referente a registro sem valor declarado - EM EXIGÊNCIA.-

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, 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.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBB 28440 BRW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 26/02/2026 15:18 PROTOCOLO: S26020806870D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c6f425bc-5371-4510-9789-8e0b03e61b3f

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 30.590.970/0001-55

JOÃO CARLOS DE ANDRADE - RESP. PELO EXPEDIENTE

Matrícula

Ficha

17340

1

Nova Friburgo, 29 de Agosto de 2002

IMÓVEL:- Fração ideal de 0,0141617 do domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, situado na rua Luiz Spinelli, onde existiu o prédio de nº 27, nesta cidade, desmembrado de maior porção, designado por área "A-2", com a superfície de 504,00m²., medindo 28,00m. de testada para a referida rua Luiz Spinelli; 28,00m. de largura na linha dos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade dos herdeiros de João Perna e com parte da área "A-1"; e, 18,00m. de extensão de frente a fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o condomínio do "Edifício São Luiz" e com o imóvel de propriedade de Carlos Kohler e, do outro lado com a área "A-1".- **PROPRIETÁRIOS:**- YAMOTOR COMÉRCIO DE VEÍCULOS S/A, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Spinelli, nº 27, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.107.112/0001-32; e, WALDEMAR CELES, brasileiro, empresário, portador da CI do IFP/RJ, nº 80194343-2, de 24/02/1984, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.427.637-91, e sua mulher, HELENA MONNERAT CELES, brasileira, empresária, portadora da CI do IFP/RJ, nº 80077566-0, de 18/01/1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 571.555.777-15, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Antonio Alves, nº 97, Centro.- **REGISTRO ANTERIOR:**- Livro 2-BQ do "Registro Geral", dele as fls. 54, em continuação na ficha 01 do Livro 2 do "Registro Geral", através R-1, AV-2, AV-3, AV-4, R-5, AV-6 e AV-7 da matrícula nº 12.064, deste Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 29 de Agosto de 2002,

Fábio da Silva Maru/Substituto

R-1-17340:- TRANSMITENTE(s):- YAMOTOR COMÉRCIO DE VEÍCULOS S/A; e, WALDEMAR CELES e sua mulher HELENA MONNERAT CELES, acima qualificados.- **ADQUIRENTE(s):**- MARCELO DA SILVA TAVARES, brasileiro, corretor de seguros, portador da CI do IFP/RJ, nº 07839784-1, de 03/12/1985, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.057.177-88, e sua mulher, CLEIA AZEVEDO MOREIRA TAVARES, brasileira, do lar, portadora da CI do IFP/RJ, nº 08626020-5, de 25/06/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.820.867-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Heringer, nº 28/201, Braunes.- **TÍTULO:**- Permuta.- **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura Pública de Permuta e outros pactos, lavrada em Notas deste Cartório do 4º Ofício, no Livro 154, às fls. 180, ato nº 58, datada de 04/10/2001, bem como, Escritura pública de Re-Ratificação lavrada em Notas deste Cartório do 4º Ofício, no Livro 161, às fls. 82, ato nº 31, datada de 16/07/2002.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**- o lançado na matrícula acima, nº 17.340; cuja fração ideal corresponderá à sala de nº 402, situada no pavimento tipo do futuro "Edifício Comercial Office Center", em construção no terreno.- **VALOR GLOBAL:**- R\$ 200.000,00 (Duzentos mil Reais).- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 29 de Agosto de 2002,

Fábio da Silva Maru/Substituto



AV-2-17340:- Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão expedida pela Divisão de Análise e Cadastro da Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, datada de 05/11/2001; bem como, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº. 018272002-17024020, datada de 23/08/2001, para constar a construção na fração ideal de 0,0141617 do terreno objeto da presente matrícula, da sala de nº 402 do pavimento tipo, do "Edifício Comercial Office Center", situado na rua Luiz Spinelli, nº. 27, Bairro Centro, cujo edifício possui a área total de 1.791,46m². de construção, de acordo com o processo nº. 011598, datado de 02/10/2001.- O referido é verdade e dou fé.- Nova Friburgo, 29 de Agosto de 2002,.....

Fábio da Silva Maru/Substituto



AV-3-17340:- Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

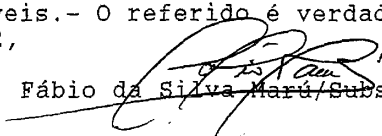
Matrícula

17340

Ficha

1 VO

Particular datado de 15/07/2002, para constar que a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial Office Center", encontra-se devidamente registrada através, R-842, ficha 01 do Livro 3 do "REGISTRO AUXILIAR", deste Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 21 de Novembro de 2002,


Fábio da Silva Maru/Substituto



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec