



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28979 / CNM: 088831.2.0028979-64 / Recibo: 46545 / Data da Certidão: 12/07/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 28979**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotado até o dia anterior, do que dou fé. **Nova Friburgo/RJ, 12/07/2024. Assinado digitalmente por Marcelo Braune - Oficial - Mat. 06/2347.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESB 42371 UHR

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/HP86G-HNS7G-72UBV-HWJW6>



Valide aqui este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28979 / CNM: 088831.2.0028979-64 / Recibo: 46545 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP86G-HNS7G-72UBV-HWJW6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL - L° 2

CNM: 088831.2.0028979-64
CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro

C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

22 de Janeiro de 2021

Matrícula	Ficha
28979	01

Nova Friburgo,

IMÓVEL: Constituído pela Casa B1 – 1º Pavimento, (com 64,25m² de área privativa edificada; 20,825m² de área comum não edificada) situada na Rua Aracruz (não oficial), nº 132 e a correspondente fração ideal de 52,96/180,00 avos de um terreno próprio, situado no lugar denominado "Arraial de São Geraldo", no 1º distrito deste Município, que no seu todo tem a área de 180,00m², medindo 9,00m de testada para uma rua particular, por igual largura na linha dos fundos, confrontando com sucessores de João do Canto Nogueira, e medindo 20,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontado por um lado com a área nº 10 e pelo outro com a área 12; cuja fração ideal é oriunda da subdivisão da fração ideal de 106,00/180,00 avos que tem o dá o direito exclusivo de ocupação da área designada por 11-B, com a área de 106,00m², que assim se descreve e caracteriza: medindo de frente três segmentos, sendo 7,40m e 10,00m confrontando com a área 11-A e 1,60m de frente para a Rua Aracruz, por 9,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com sucessores de João do Canto Nogueira; medindo 10,00m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com área 10 e 10,00m do outro lado com a área nº 12. PROPRIETÁRIOS: 1) MANOEL ROMILDO CORREA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 04.597.254-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/09/2017 e CPF nº 640.423.597/87 e sua mulher VALCIRA GOMES DE FARIA CORREA, brasileira, aposentada, portadora da identidade nº 05.519.274-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/03/2018 e CPF nº 693.722.097/91, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em Notas do Cartório do 5º Distrito deste Município, no Livro 57, às fls. 81vº, ato nº 056, devidamente registrada neste Cartório sob o nº 1438 do L° 3 de Registro Auxiliar, residentes na Rua Benides Bernardino da Conceição, nº 494, Nova Aliança, na cidade de Rio das Ostras/RJ, e 2) VALDIELENA GOMES DE FARIA FERREIRA, brasileira, aposentada, portadora da identidade nº 07.942.883-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2008 e CPF nº 899.934.897/00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MANOEL CELESTINO FERREIRA, brasileiro, aposentado, portador da identidade nº 05.332.541-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/07/2016 e CPF nº 654.896.677/53 e residentes na Rua Pedro Salusse, nº 406, sobrado, Bairro Suíço, neste Município. TITULO ANTERIOR: R-1.15232, ficha 01, estando a instituição de condomínio devidamente registrada sob R-1.28977. PMNF: -. Nova Friburgo, 22 de Janeiro de 2021.

O OFICIAL:

AV-1-28979. PROT.89957. FAZ-SE a presente averbação, nos termos do artigo 464, I do Provimento CGJ nº 12/2009 – Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para constar que a finalidade da abertura da



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28979 / CNM: 088831.2.0028979-64 / Recibo: 46545 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Matrícula 28979	Ficha 01v
--------------------	--------------

presente matrícula, foi a Instituição e Especificação de Condomínio, submetido às disposições dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/64 e art. 1.332 do Código Civil Brasileiro, registrada no registro anterior (R-1.28977), conforme Escritura Pública lavrada em Notas, no Lº 599, fls. 183, ato nº 057 em 21/12/2020 bem como com a planta Planta de Discriminação de Frações Ideais e Memorial Descritivo, levantados pelo engenheiro civil, Alan Assum, CREA nº 42-960-D, arquivados juntamente com ART nº 2020200055607. Nova Friburgo, 22 de Janeiro de 2021.

O OFICIAL:

EDQA77732 OQM

R-2.28979. PROT.90947. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: 1) MANOEL ROMILDO CORREA e sua mulher VALCIRA GOMES DE FARIA CORREA e 2) VALDIELENA GOMES DE FARIA FERREIRA casada com MANOEL CELESTINO FERREIRA, já qualificados. ADQUIRENTE(S): HIGO SCHUCHMANN VITAL, brasileiro, solteiro, sem união estável, corretor de imóveis, portador da CNH, registro nº 03976048558, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2008 e CPF nº 057.218.557/03 e que se declarou residente na Praça Primeiro de Maio, nº 02, Olaria, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas no Lº.604, fls.166, ato nº.059 em 25/05/2021. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$45.000,000. PMNF: 22136.09132.003-7. Nova Friburgo, 24 de junho de 2021.

O OFICIAL:

EDTR 24613 BAO

R-3.28979. PROT: 91675. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: HIGO SCHUCHMANN VITAL, já qualificado. ADQUIRENTES: 1) THAMILA LIMA GOMES, brasileira, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 323017434, expedida pelo SSP/RJ em 10/02/2020, CPF nº 063.609.977/62, residente à Rua Mathilde de Queiroz da Silva, 820, Conselheiro Paulino, nesta cidade; 2) ALASON OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteiro, serviços gerais, portador da identidade nº 06402619104, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2019, CPF nº 061.840.007/99, residente à Rua Mathilde de Queiroz da Silva, 820, Conselheiro Paulino. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº.8.4444.2565841-5 de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, datado de 24/08/2021. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$130.000,00. O ITBI foi pago pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP86G-HNS7G-72UBV-HWJW6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28979 / CNM: 088831.2.0028979-64 / Recibo: 46545 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP86G-HNS7G-72UBV-HWJW6>

REGISTRO GERAL - L° 2

Matrícula 28979	Ficha 02
--------------------	-------------

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92
MARCELO BRAUNE - OFICIAL

14 de Setembro de 2021

Nova Friburgo,

guia nº.001809/2021 à Agência local do Banco Itaú Unibanco S/A em 30/08/2021. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 14 de Setembro de 2021.

O OFICIAL:

EDTR28095 AEO

R-4.28979. PROT: 91675. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) THAMILA LIMA GOMES e 2) ALASON OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário para garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$ 100.845,69 a ser reposto no prazo de 360 meses em parcelas de R\$795,90, com a taxa anual de juros nominal de 5.5000 % e efetiva de 5.6408 %. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Para fins de venda em Leilão público (Art. 24 – VI da Lei 9,514/97) fica estipulado o valor de R\$ 130.000,00, atualizado na forma da Lei. Ficam fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato hoje arquivado. Nova Friburgo, 14 de Setembro de 2021.

O OFICIAL:

EDTR28096 VIV

AV-5.28979. PROT.97280. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datada de 16/02/2024, prenotada em 19/02/2024, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos proprietários 1) THAMILA LIMA GOMES e 2) ALASON OLIVEIRA DA SILVA, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, que os intimados não foram localizados, pois encontram-se em local incerto e não sabido, não sendo possível notificá-los. Nova Friburgo, 15 de Abril de 2024.

EEQH69175 OIK

AV-6.28979. PROT.97973. Procede-se a esta averbação, à requerimento enviado ao Oficial do Registro de imóveis, datado de 21/06/2024, pela credora Fiduciária "Caixa Econômica Federal-CEF", com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes nºs 3 e 4



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28979 / CNM: 088831.2.0028979-64 / Recibo: 46545 / Data da Certidão: 12/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP86G-HNS7G-72UBV-HWJW6>

Matrícula	Ficha
28979	02vº

em Brasília DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 844442565841, objeto do R-5.28979 Ficha 02, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor da referida credora fiduciária, "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF", nos termos do Art 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, para todos os efeitos e fins de direito. O ITBI foi pago através da Guia de nº. 000935/2024 em 12/06/2024, no valor de R\$3.938,43 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$153.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$153.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 12 de julho de 2024.

EESB42368 ZTG



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado