



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.

**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/](http://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 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>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 28979  
Ficha: 01

Nova Friburgo,

IMÓVEL: Constituído pela Casa B1 – 1° Pavimento, (com 64,25m<sup>2</sup> de área privativa edificada; 20,825m<sup>2</sup> 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 1° distrito deste Município, que no seu todo tem a área de 180,00m<sup>2</sup>, 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 106,00m<sup>2</sup>, 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 5° Distrito deste Município, no Livro 57, às fls. 81v°, 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 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.

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. CARACTERISTICAS 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. CARACTERISTICAS 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](http://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 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	Ficha
28979	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. Proceda-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](http://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.

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

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](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado