

## REGISTRO GERAL - L.º 2

## CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo — Estado do Rio de Janeiro  
CGC nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Matrícula

Ficha

18234

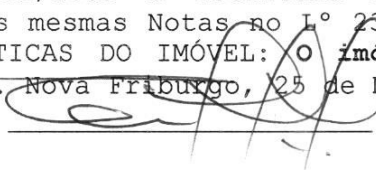
1

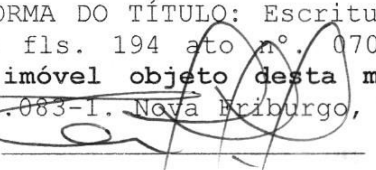
Nova Friburgo,

13 de Agosto de 1999

IMÓVEL: constituído pela fração ideal de 52,4008/4.378,1580 ávos, do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à União Federal, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "Fazenda Nacional São José", no 1º Distrito deste Município, oriundo do remembramento de várias áreas e que de acordo com a planta aprovada pela Municipalidade local em 04/01/92, é designado pela Gleba de nº 28 da denominada "Comunidade Integrada Fazenda São José", cuja a Gleba tem a superfície de 5.490,00m²; medindo 3 segmentos de 98,62m; 88,00m, e 24,07m, de testada para a Alameda do Alto, mede 2 segmentos de 12,54m e 18,00m em curva para a Alameda da Escola, medindo 21,50m confrontando com a Gleba 30; e 2 segmentos de 137,50m e 50,00m nos fundos, confrontando com o Bosque (Reserva Florestal), 73,00m confrontando com Lote de nº 2-C da Fazenda Nacional São José, 28,50m confrontando com a Gleba de nº 27. PROPRIETÁRIO(s): "SOTEC SOCIEDADE TECNICA DE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA", com sede à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Ribeiro, nº 534, sala 905, Niterói/RJ, CGC/MF nº 30.544.431/0001-80. TÍTULO ANTERIOR: R.4.15492 Ficha 01. PMNF: 16862.00213.002. Nova Friburgo, 13 de Agosto de 1999. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R-1.18234. PROTOCOLO: 52113. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE VENDEDORA: SOTEC-SOCIEDADE TECNICA DE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA", acima qualificada. PROMITENTE COMPRADOR: CLAUBER DOMINGUES DOS SANTOS, brasileiro, engenheiro civil, portador da identidade nº 47.186-D expedida pelo CREA/RJ aos 04/01/82, e CPF nº 516.347.677-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LIANA LIMA LABORÃO DOS SANTOS, residentes nesta cidade à Rua Felício Vassalo s/nº, Cônego. TÍTULO: Promessa de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 2º local, no Lº 487 de Fls. 049 em 08/01/99. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: A fração ideal de 52,4008/4378,1580 ávos, que corresponderá ao Futuro Aptº de nº 201, do Bloco 17 do "Condomínio Solar dos Gerânios Brancos". VALOR: R\$ 1.000,00. Nova Friburgo, 13 de Agosto de 1999. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R-2.18234. PROT. 70562. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **SOTEC-SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, estabelecida nesta cidade na Avenida Julio Antonio Thurler, nº 262, Olaria, inscrita no CNPJ sob o nº 30.544.431/0001-80. ADQUIRENTES: **CLAUBER DOMINGUES DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 47.186-D expedida pelo CREA/RJ em 05/03/2007 e CPF nº 516.347.677-72 e CPF nº. 516.347.677-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6515/77, com **LIANA LIMA LABORÃO DOS SANTOS**, brasileira, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 06411899-5 expedida pelo IFP/RJ em 10/06/1985 e CPF nº. 925.207.317-53, residente à Rua Felício Vassalo, nº 307, neste Município. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em Notas do 4º Ofício local, no Lº. 222 fls. 113/120 ato nº. 29 em 24/11/2009 e Escritura Pública Declaratória Retificatória, lavrada nas mesmas Notas no Lº 238 fls. 099 ato nº 24 em 22/02/2011. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$1.000,00. Nova Friburgo, 25 de Maio de 2011.  
O OFICIAL: 

R-3.18234. PROT. 75170. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **CLAUBER DOMINGUES DOS SANTOS e LIANA LIMA LABORÃO DOS SANTOS**, acima qualificados. ADQUIRENTE(S): **MARCIO DA SILVA BRANCO**, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 06.490.400-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2004 e CPF nº 768.697.257/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 com Patrícia Bernardo da Silveira Branco e residente à Praça Marcílio Dias, nº 66, bloco 3, apto 502, Centro, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas do, no Lº. 524 fls. 194 ato nº. 070 em 09/07/2013. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$5.000,00. PMNF. 16862.00213.083-1. Nova Friburgo, 07 de Agosto de 2013.  
O OFICIAL: 

Matrícula

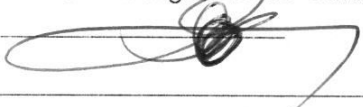
18234

Ficha

02

Nova Friburgo,

R-4.18234. PROT: 77947. INCORPORAÇÃO. TRANSMITENTES: **MARCIO DA SILVA BRANCO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 006490400-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/05/2001 e CPF nº. 768.697.257/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **PATRÍCIA BERNARDO DA SILVEIRA BRANCO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº. 10.184.373-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/11/2001 e CPF nº. 047.982.857/14, residentes nesta Cidade à Praça Marcílio Dias, nº. 66, Bloco 03, Aptº. 502, neste Município. ADQUIRENTE: "**SPE-CONDOMÍNIO SOLAR DOS GERÂNIOS LTDA**", com sede na Alameda do Alto, nº 213, Fazenda Nacional São José, inscrita no CNPJ sob o nº. 19.221.708/0001-09. TÍTULO: **INCORPORAÇÃO**. FORMA DO TÍTULO: Contrato Social de Sociedade Empresária Limitada de Propósito Específico, datado de 03 de Outubro de 2013, devidamente registrado na JUCERJA sob o nº 33.2.0963641-3, em 08/11/2013. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O mesmo do R-1. VALOR: R\$100.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$187,50, através da Guia nº 000826/2014, em 05/08/2014, a agência local do Banco do Brasil S/A, que fica hoje arquivado, juntamente com as certidões negativas previstas na Lei nº 7433 de 18/12/1985. Nova Friburgo, 20 de Outubro de 2014.

O OFICIAL: 

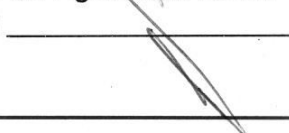
EANY24766QFC

AV-5.18234. PROT. 81052. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a construção do **apartamento 201 do Bloco 17** com a área construída de 52,40m², com fração ideal de 52,4008/4.378,1580 avos, da Gleba 28 do Condomínio Solar dos Gerânios Brancos, situado na Alameda do Alto (não oficial), nº 213, Fazenda Nacional São José; tudo de acordo com certidão de averbação predial com força de habite-se expedida pela PMNF (processo nº. 26341 de 07 de Outubro de 2015, Matrícula: 56904 - Inscrição: 16862.00213.083) em 06/06/2016, que fica hoje arquivada juntamente com a CND do INSS nº. 000712016 - 88888530 emitida em 26/04/2016 e válida até 23/10/2016. Nova Friburgo, 10 de Junho de 2016.

O OFICIAL: 

EBOP69096LQB

AV-6.18234. PROT.83301. AVERBAÇÃO DE CAT. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a apresentação da certidão do SPU, CAT nº 002981789-74 - RIP nº 5867 0100058-88, expedida em 02/08/2017, que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 28 de Agosto de 2017.

O OFICIAL: 

ECEH 94001 BVS

R-7.18234. PROT.90173. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **"SPE-CONDOMÍNIO SOLAR DOS GERÂNIOS LTDA"**, já qualificada. ADQUIRENTES: **THALASSA VAZ DE ALMEIDA**, brasileira, administradora, solteira, portadora da identidade nº 272074394, expedida pela SECC/RJ em 10/07/2012, CPF nº 145.469.107/70, residente à Rua Doutor Julio Zamith, nº 07, Sobrado, Centro, Nova Friburgo. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº.1.4444.1419606-9 de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, datado de 18/12/2020. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula com a benfeitoria da AV-5. VALOR: R\$180.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº.000055/2021 à Agência local do Banco Bradesco S/A em 15/01/2021. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. **Bem como Certidão de Autorização para Transferência- CAT nº 004523021-88, RIP nº 58670100058-88, expedida em 08/02/2021. PMNF: 1686200213083-1.** Nova Friburgo, 22 de Fevereiro de 2021.

O OFICIAL:

EDRN11545JWC

R-8.18234. PROT.90173. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **THALASSA VAZ DE ALMEIDA**, 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 com a benfeitoria da AV-5 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 a devedora fiduciante, no valor de R\$ 142.400,00 a ser reposto no prazo de 360 meses em parcelas de R\$1.055,13, com a taxa anual de juros nominal de 7.5343 % e efetiva de 7.80 %. 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\$ 178.000,00, 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, 22 de Fevereiro de 2021.

O OFICIAL:

EDRN11546MAX

AV-9.18234. PROT. 90174. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que de acordo com o contrato que deu origem aos R-7 e R-8, **foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº**

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

Matricula

Ficha

18234

03

22 de Fevereiro de 2021

Nova Friburgo,

1.4444.1419606-9, série 1220, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. Nova Friburgo, 22 de Fevereiro de 2021.

O OFICIAL:

EDRN11547XEV

AV-10.18234. PROT.95931. **AVERBAÇÃO.** FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU**, datada de 30/06/2023, prenotada em 16/08/2023, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação da proprietária **THALASSA VAZ DE ALMEIDA**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. Nova Friburgo, 11 de setembro de 2023.

EEOR90522 QKS

AV-11.18234. PROT.97061. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 391576/2023, datado de 30/06/2023, enviado ao Oficial do Registro de Imóveis, pelo credor fiduciário - "Caixa Econômica Federal-CEF", com sede no Setor Bancário Sul, lotes nºs 3 e 4, Quadra "4", 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 144441419606-9, datado de 18/12/2020, objeto do R-8.18234 retro, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do referido credor fiduciário - "**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 nº 001994/2023, em 27/12/23, no valor de R\$ 5.008,32, à agência da CEF; sendo atribuído à consolidação o valor de R\$163.637,11 (**avaliado pela PMNF em R\$ 196.000,00**), tudo de conformidade com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 16 de Janeiro de 2024.

EEQE08457 XQV