

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

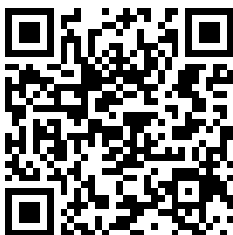
CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Nova Friburgo, 02 de dezembro de 2025.--.EU, (a. eletronicamente) ELISABETH FERNANDES ALVES, Escrevente, conferi e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EFAX 62655 CDL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

CNM – 093484.2.0002360-43

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula	Ficha
2360	001

IMÓVEL: Casa residencial com a área de construção de 50,38m², composta de 1 sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha e varanda, construída sobre o lote de terreno nº 93, situado no “Parque Residencial Maria Teresa”, em Conselheiro Paulino, 6º Distrito deste Município, com a área de 194,00m², medindo 9,50m de frente para a rua “F”; medindo 20,25m na lateral direita, confrontando com o lote 92; 20,25m na lateral esquerda, confrontando com o lote 94; e 9,50m nos fundos, confrontando com o lote 78.---**PROPRIETÁRIA:** “Cooperativa Habitacional de Conselheiro Paulino Ltda” – Cohacop, inscrita no CGC/MF sob nº 29.713.578/0001-33, com sede a Praça Getúlio Vargas, nº 86, nesta cidade.---**TÍTULO ANTERIOR:** R.5 – 402, fls. 106 do Livro 2-A, deste cartório.---N. Friburgo, 31 de outubro de 1980.---Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.1 – 2360 – COMPRA.---DATA: 31 de outubro de 1980.---**TRANSMITENTE:** “Cooperativa Habitacional de Conselheiro Paulino Ltda” – Cohacop, acima qualificada.---**ADQUIRENTE:** José Carlos Machado Coelho, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à rua 10 de outubro, s/nº, nesta cidade, portador da C. Identidade nº 81426776-1 expedida pelo IFP em 17.09.79 e CIC nº 422.114.617/53.---**TÍTULO:** Compra e venda.---**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Contrato particular, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei nº 5049 de 29.06.66, datado de 05 de novembro de 1979.---**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O mesmo acima matriculado.---**VALOR:** Cr\$ 284.866,84 equivalentes a 664,33498 UPC’s/BNH. O imposto de transmissão – ITBI, foi pago pelo DARJ nº 24.00457, tendo sido apresentado o C.Q. – Certificado de Quitação do IAPAS, de nº 177.647 de 5.11.79.---N. Friburgo, 31 de outubro de 1980.---Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.2 – 2360 – HIPOTECA.---DATA: 31 de outubro de 1980.---**CREDORA:** “Patrimônio – Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense”, Agente Financeiro do BNH, inscrita no CGC/MF sob nº 30.138.689/0001-86, com sede em Niterói – RJ, à rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 604.---**INTERVENIENTE:** BNH – Banco Nacional da Habitação, com sede no Distrito Federal, Brasília, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-7.---**DEVEDOR:** José Carlos Machado Coelho, já qualificado no registro acima.---**TÍTULO:** Hipoteca.---**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Contrato particular, com força de escritura pública, conforme disposto no art. 1º da Lei nº 5049 de 29.06.66, datado de 05 de novembro de 1979.---**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Hipoteca constituída em 1º lugar e sem concorrência: o imóvel acima matriculado sob nº 2360.---**VALOR:** Cr\$ 288.150,35 correspondendo a 671,99242 UPC’s do BNH.---**PRAZO:** 300 meses.---**FORMA DE PAGAMENTO:** Prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 2.696,75, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, à taxa efetiva anual de 6,273%. Taxa nominal: 6,1% ao ano; vencendo a 1ª prestação em 30.12.79 e decrescendo as prestações seguintes em progressão aritmética.---N. Friburgo, 31 de outubro de 1980.---Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

AV.3 – 2360 – CAUCÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Procede-se a esta averbação nos termos do contrato particular antes mencionado, para constar que a credora “Patrimônio” caucionou ao BNH, o crédito hipotecário de que se tornou titular, sobre as garantias oferecidas pelos devedores, decorrentes do R.2 acima. “O referido é verdade e dou fé”.---N. Friburgo, 31 de outubro de 1980.---Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

AV.4 – 2360.---DATA: 02 de outubro de 1987.---Em virtude da quitação do débito, fica cancelada, para todos os efeitos legais, o registro da hipoteca de nº 02 acima conforme autorização da credora,

Continua no verso

Rua Dr. Ernesto Brasilio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
M²³⁶⁰ F^{001V}

* datada de 19/08/87, que fica em cartório arquivada, no que fiz respeito ao imóvel constituído pela unidade residencial e respectivo lote nº 93. "O referido é verdade e dou fé".-.-.-N. Friburgo, 02 de outubro de 1987.-.-.-Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

AV.5 – 2360.-.-.-DATA: 02 de outubro de 1987.-.-.-Face a liquidação do saldo devedor correspondente a casa residencial construída sobre o lote nº 93 da rua "F", fica desligado da caução objeto da AV.3, o respectivo crédito, conforme autorização datada de 14/05/87 da Caixa Econômica Federal – CEF, que fica em cartório arquivada. "O referido é verdade e dou fé".-.-.-Nova Friburgo, 02 de outubro de 1987.-.-.-Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

AV.6 – 2360.-.-.-DATA: 13 de janeiro de 1988.-.-.-Faz-se a presente averbação para o efeito de ficar constando a demolição do prédio situado à rua João Vicente Figueira, nº 93, casa: 93, objeto da matrícula nº 2360 retro, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 21/12/87, arquivada em cartório, e requerimento devidamente assinado pelo proprietário, datado de 12/01/88, arquivado em cartório. "O referido é verdade e dou fé".-.-.-N. Friburgo, 13 de janeiro de 1987.-.-.-Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.7 – 2360.-.-.-DATA: 08 de junho de 1988.-.-.-**TRANSMITENTES:** José Carlos Coelho, brasileiro, industrial, e sua mulher Sandra Montechiari Coelho, brasileira, do comércio, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF nº 422.914.617/53 e 712.826.107/91, com C.I nº 81426776 do IFP e 382/506 do IPF, de 17.09.79 e 13.08.75, residentes nesta cidade, à rua Alberto Braune, nº 154, aptº 401.-.-.-**ADQUIRENTE:** Alberto Finker, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Dias Finker, inscrito no CPF/MF nº 068.139.177/49, com C.I nº 1.129.692 do IFP de 23.10.64, residente à rua J, nº 137, nesta cidade, Conjunto Habitacional Maria Tereza.-.-.-**TÍTULO:** Compra e venda.-.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do cartório do 4º Ofício de Notas, na cidade do Rio de Janeiro – RJ no Lº 2020 as fls. 10, ato nº 04, em 26 de janeiro de 1988.-.-.-**VALOR:** Cz\$ 5.000,00.-.-.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno retro matriculado, e objeto da AV.6.-.-.-Nova Friburgo, 08 de junho de 1988.-.-.-O Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.8 – 2360.-.-.-DATA: 28 de novembro de 1988.-.-.-**TRANSMITENTES:** Alberto Finker, qualificado no R.7 acima e sua mulher Vera Dias Finker, brasileira, do lar, com CI/IFP nº 3780523, de 29.04.75.-.-.-**ADQUIRENTE:** Romar Teixeira de Almeida, brasileiro aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Janyra de Castro Nunes Almeida, com CI/CR (Contabilidade nº 41.160, de 28.02.1980 e do CIC nº 074.266.661-15, residente à rua Benjamin Constant, 766 – Jardim Ouro Preto, Cons. Paulino, 6º Distrito.-.-.-**TÍTULO:** Compra e venda.-.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas no Lº 338, fls. 077 ato nº 38, em 23/11/88.-.-.-**VALOR:** Cz\$ 200.000,00.-.-.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel retro matriculado e objeto do R.7 acima.-.-.-Nova Friburgo, 28 de novembro de 1988.-.-.-O Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.9 – 2360.-.-.-DATA: 16 de dezembro de 1988.-.-.-**TRANSMITENTES:** Romar Teixeira de Almeida, qualificado no R.8 acima e sua mulher Janyra de Castro Nunes Almeida, brasileira, do lar, com CI/SSP nº 347.812, Goias, de 20.11.80, e CIC nº 074.266.661-15.-.-.-**ADQUIRENTE:** Alberto Finker, qualificado no R.7 acima e sua mulher Vera Dias Finker, qualificado acima no R.8.-.-.-**TÍTULO:** Compra e venda.-.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Escritura pública de compra e

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
2360ª 002ª

venda, lavrada as fls. 019, Lº 340, ato nº 10, em 15 de dezembro de 1988.---.VALOR: Cz\$ 200.000,00.---.CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel retro matriculado e objeto do R.8 acima.---.Nova Friburgo, 16 de dezembro de 1988.---.O Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.10 - 2360.---.DATA: 03 de outubro de 1989.---.TRANSMITENTES: Alberto Finker e sua mulher Vera Dias Finker, qualificados no R.7 e R.8 acima.---.ADQUIRENTE: Jorge Luiz Frossard, brasileiro, farmacêutico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Leda dos Santos Frossard, com CI/CRF/RJ nº 3768 de 13.04.81, e CIC nº 638.275.227/49, residente nesta cidade, no lugar Parque Residencial Maria Tereza, à rua "A", 78, ATUAL RUA Luiz Carestiatto, Conselheiro Paulino, 6º Distrito deste Município.---.TÍTULO: Compra e venda.---.FORMA DO TÍTULO E DATA: Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no Lº 350, fls. 113, ato 54, em 29/09/89.---.VALOR: Ncz\$ 500,00.---.CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: O mesmo retro matriculado.---.Nova Friburgo, 03 de outubro de 1989.---.O Oficial: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

AV.11: Faz-se a presente averbação, nos termos do requerimento, datado de 03/10/2003, feito ao titular deste Cartório pelo proprietário Jorge Luiz Frossard, ao qual juntou certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 27/06/2003, extraída do processo protocolizado sob o n. 006925, em 06/06/2003, para constar que acha-se averbada em nome de Jorge Luiz Frossard, **a construção, no lote de n. 93 da Gleba "A" do Loteamento Popular, situada na rua João Vicente Figueira, n. 84**, de acordo com o processo n. 006924, de 06/06/2003. Matrícula: 37.942. Inscrição: 10022.00084.000. Foi apresentada a CND de n. 023952003-17024020. CEI n. 35.430.02245/61. PCND n. 02395/2003, datada de 01/10/2003, válida por 90 dias. O referido é verdade e dou fé. Aplicado o Selo n. RDS 77267. Nova Friburgo, 14 de outubro de 2003. O OFICIAL: Luiz Carlos Cartacione.

R.12: Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, n. 8.0186.7000841-8, datado de 10/12/2003, os proprietários **JORGE LUIZ FROSSARD**, brasileiro, farmacêutico, portador da CI do CRF/RJ n. 3768, expedida em 24/03/1981 e do CPF do MF so o n. 638.275.227/49 e sua esposa **LEDA DOS SANTOS FROSSARD**, brasileira, artesã, portadora da CI do IFP/RJ n. 06.876.44-9, expedida em 19/10/1998 e do CPF do MF sob o n. 818.744.487/87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Estrada Friburgo-Teresópolis, Km. 06, **venderam** à **MARCO ANDRÉ CARREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, gerente de transporte, portador da CI do IFP/RJ n. 06.101.684-2, expedida em 08/10/1992 e do CPF do MF sob o n. 779.274.277/68 e sua esposa **LILIANE SANTIAGO MARQUI DE CARVALHO**, brasileira, sócia microempresária, portadora da CI do IFP/RJ n. 08.582.886-1, expedida em 11/01/1988 e do CPF do MF sob o n. 010.048.347/05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados nesta Cidade, na rua João Vicente Figueira, n. 93 - Parque Maria Teresa, **o imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais). Foi pago o ITBI de n. 2531, no valor de R\$ 489,86, datado de 27/11/2003, com autenticação mecânica do Banerj, agência local, sob o n. 0177 366973911. Aplicado o Selo n. RDS 77405. Nova Friburgo, 12 de dezembro de 2003. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Leandro dos Santos Panaro.

Continua no verso

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabellão
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
2360 002Vº

R.13:: Nos termos do Contrato mencionado acima, **MARCO ANDRÉ CARREIRO DE CARVALHO e sua esposa LILIANE SANTIAGO MARQUI DE CARVALHO**, acima qualificadas, deram em primeira e especial hipoteca à **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, o imóvel constante desta matrícula. Valor da Garantia: R\$ 60.000,00. Valor da Dívida: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo de Amortização: 180 meses. Taxa Anual de Juros: nominal: 8,1600%; efetiva: 8,4722. Vencimento do 1o. Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época do Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: R\$ 656,07. Fica fazendo parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Aplicado o Selo n. RDS 77406. Nova Friburgo, 12 de dezembro de 2003. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**: Leandro dos Santos Panaro.

AV.14: Protocolo nº 40946, em 26/11/2013 - Procedeu-se a esta averbação nos termos da cláusula segunda contida no CONTRATO PARTICULAR Nº. 1.4444.0426926-8 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ONUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, CELEBRADO NESTA CIDADE EM 08/11/2013, a "Caixa Econômica Federal" credora fiduciária, autorizou, expressamente o cancelamento da hipoteca objeto do registro do R.13; ficando o imóvel aqui matriculado livre do ônus real que o gravava, para todos os efeitos e fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Aplicado o Selo n. RVQ 68941 ZFV. Nova Friburgo, 03 de dezembro de 2013. A **ESCREVENTE**: Andressa Landim Correa Gomes.

R.15: Protocolo nº 40946, em 26/11/2013 - Nos termos do CONTRATO PARTICULAR Nº. 1.4444.0426926-8 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ONUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, CELEBRADO NESTA CIDADE EM 08/11/2013, os proprietários **MARCO ANDRÉ CARREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, administrador, portador da CI do DETRAN/RJ nº 00301004780, expedida em 26/04/2013 e do CPF do MF sob o nº 779.274.277-68; e, sua mulher **LILIANE SANTIAGO MARQUI DE CARVALHO**, brasileira, administradora, portadora da CI da SSP/RJ nº 085828861, expedida em 21/09/2007 e do CPF do MF sob o nº 010.048.347-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Al. Mariana Salusse nº 59, aptº 301, Centro, transferiram à **EDSON RODRIGO CUNHA DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador da CI do DETRAN/RJ nº 00415920462, expedida em 26/06/2012 e do CPF do MF sob o nº 036.793.267-93 e sua mulher **JULIANA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, vendedora, portadora da CI da SSP/RJ nº 118337625, expedida em 26/12/1995 e do CPF do MF sob o nº 092.412.237-40, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Vereador João Agostinho Alves da Costa, nº 03, Conselheiro Paulino, o imóvel objeto da presente matrícula nº 2360, **constituído por uma casa residencial situada na rua João Vicente Figueira, nº. 84, e o respectivo terreno próprio, designado pelo lote nº. 93 do loteamento "Parque Residencial Maria Teresa", em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, com a área de 194,00m2**, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais). Avaliação PMNF - R\$ 300.000,00. O imposto de transmissão - ITBI foi pago através

Rua Dr. Ernesto Brasilio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
M²³⁶⁰ 003^a

da guia de recolhimento nº 002474/2013, no valor de R\$ 3.000,00, datada de 22/11/2013, com autenticação mecânica nº B.EA2.D52.950.017.050. Aplicado o Selo n. RVQ 68942 JIP. Nova Friburgo, 03 de dezembro de 2013. A ESCREVENTE: Andressa Landim Correa Gomes.

R.16: Protocolo nº 40946, em 26/11/2013 - Nos termos do Contrato mencionado acima, os proprietários **EDSON RODRIGO CUNHA DOS SANTOS** e sua mulher **JULIANA DE SOUZA RODRIGUES**, acima qualificados, tendo a propriedade plena, livre de quaisquer ônus reais, que se encontra em sua posse mansa e pacífica, deram em alienação fiduciária, o imóvel aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, de 20/11/1997, o qual abrange não somente o imóvel objeto da presente matrícula, como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e que vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que os devedores/fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio jurídico formalizado no Contrato Particular ora registrado, em proveito da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, pela garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais), com prazo de amortização de 420 meses, a uma taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo a primeira prestação, no valor total de R\$ 2.947,51 (dois mil novecentos e quarenta e sete Reais e cinquenta e um centavos) em 08/12/2013. E, outrossim, a época de recálculos dos encargos de acordo com a cláusula quinta. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; imóvel esse que, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, corresponde ao valor da garantia fiduciária de R\$ 350.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do instrumento particular ora registrado, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Ficam fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Aplicado o Selo n. RVQ 68943 OTL. Nova Friburgo, 03 de dezembro de 2013. A ESCREVENTE: Andressa Landim Correa Gomes.

AV.17: Protocolo nº 40946, em 26/11/2013 - Procede-se a esta averbação nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº. 1.4444.0426926-8 SÉRIE 1113, emitida em 08/11/2013, nos termos da Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, figurando como credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, e devedores **EDSON RODRIGO CUNHA DOS SANTOS** e sua mulher **JULIANA DE SOUZA RODRIGUES**. Local de Pagamento: Nova Friburgo. Ficam fazendo parte da presente averbação todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. O referido é verdade e dou fé. Aplicado o Selo n. RVQ 68944 UEK. Nova Friburgo, 03 de dezembro de 2013. A ESCREVENTE: Andressa Landim Correa Gomes.

AV.18: Protocolo n. 44197, em 10/08/2017- Faz-se a presente averbação, a fim de ficar constando que **EDSON RODRIGO CUNHA DOS SANTOS** e **JULIANA DE SOUZA RODRIGUES**, deixaram de ser notificados por encontrarem-se em local incerto e não sabido, conforme os termos da certidão lavrada pelo responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, na notificação extrajudicial nº 77/2017. Selo Eletrônico Número: ECHN 46578 UHN. Nova Friburgo, 10 de janeiro de 2018. A ESCREVENTE: Marina Spinelli Salles.

Continua no verso

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Fº 2360 Fº 003vº

AV.19: Protocolo nº 44197, em 10/08/2017 – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerido no Ofício nº SN/2018/AG.NOVA FRIBURGO/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, a fim de ficar constando o cancelamento da intimação, objeto da Av.18, tendo em vista que os mutuários efetuaram os pagamentos em atraso referente as prestações 42 (25/05/2017), 43 (25/06/2017) e 44 (25/07/2017). O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: ECQH 58731 WIY. Nova Friburgo, 24 de agosto de 2018. A ESCREVENTE: Marina Spinelli Salles.

AV.20: Protocolo nº 45199, em 22/08/2018 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que EDSON RODRIGO CUNHA DOS SANTOS e JULIANA DE SOUZA RODRIGUES deixaram de ser notificados, nos termos das certidões lavradas pelo responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, dos teores seguintes: ___a) “CERTIFICO que deixamos de notificar o Sr. Edson Rodrigo Cunha dos Santos e a Sra. Juliana de Souza Rodrigues, pois nos dirigimos ao endereço indicado nos dias 03/09/2018 às 15h:45m, 12/09/2018 às 10h:15m, 20/09/2018 às 14h:40m e não localizamos os notificados. Portanto não foi possível notifica-los, pois os mesmos encontram-se em lugar ignorado, inacessível e incerto. Nova Friburgo, 20/09/2018. O Oficial. Leandro Ouverney dos Santos R.E Matrícula nº 94/2728”, anexa à Notificação Extrajudicial nº 123/2018.; ___b) “CERTIFICO que deixamos de notificar o Sr. Edson Rodrigo Cunha dos Santos e a Sra. Juliana de Souza Rodrigues, pois nos dirigimos ao endereço indicado nos dias 03/09/2018 às 15h:20m, 12/09/2018 às 09h:35m, 20/09/2018 às 14h:20m e não localizamos os notificados. Portanto não foi possível notifica-los, pois os mesmos encontram-se em lugar ignorado, inacessível e incerto. Nova Friburgo, 20/09/2018. O Oficial. Leandro Ouverney dos Santos R.E Matrícula nº 94/2728”, anexa à Notificação Extrajudicial nº 124/2018.; ___c) “CERTIFICO que deixamos de notificar o Sr. Edson Rodrigo Cunha dos Santos e a Sra. Juliana de Souza Rodrigues, pois nos dirigimos ao endereço indicado nos dias 03/09/2018 às 16h:40m, 12/09/2018 às 11h:05m, 20/09/2018 às 15h:10m e não localizamos os notificados. Portanto não foi possível notifica-los, pois os mesmos encontram-se em lugar ignorado, inacessível e incerto. Nova Friburgo, 20/09/2018. O Oficial. Leandro Ouverney dos Santos R.E Matrícula nº 94/2728”, anexa à Notificação Extrajudicial nº 125/2018., Selo Eletrônico Número: ECSP 60248 RMO. Nova Friburgo, 08 de outubro de 2018. A ESCREVENTE: Marina Spinelli Salles.

ANOTAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes constantes do Livro 2-G de Registro Geral, às fls. 213, sob a matrícula nº 2360, originariamente aberta em 31 de outubro de 1980, neste Cartório de Registro de Imóveis.

AV.21 - 2360: Protocolo nº 51461, em 24/04/2025 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando, nos termos da certidão lavrada pelo responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, o seguinte: “CERTIFICO E DOU FÉ que o documento de notificação extrajudicial registrado sob o nº 110859, Livro B-614, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo) deixou de ser entregue aos destinatários **EDSON RODRIGO CUNHA DOS SANTOS e JULIANA DE SOUZA RODRIGUES**, em virtude da casa estar vazia e os notificados estarem ausentes no endereço especificado no documento de notificação (Rua Joao Vicente figueira, nº 84 lote 93, Parque Maria Teresa – Nova Friburgo/RJ), conforme diligências realizadas nos dias 08/05/2025 às 14h40m, 09/05/2025 às 16h35m e 12/05/2025 às 15h50m. Protocolo nº 455019,

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ


E-mail: segundooficionf@hotmail.com


Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2360 / CNM: 093484.2.0002360-43 / Recibo: 13170 / Data da Certidão: 02/12/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS		REGISTRO GERAL	-	LIVRO Nº 2
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO		2360ª		60ª
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião				
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal				

prenotado em 07/05/2025. Nova Friburgo, 13 de maio de 2025. Thais Mascouto Frez. Escrevente – Matrícula 94/24010”, anexa à Notificação Extrajudicial Ofício nº 222427/2025. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEZJ 04242 TRF. Nova Friburgo, 20/08/2025. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Laila Gonçalves Guimarães - Mat. 94/17891: 

AV.22 - 2360: Protocolo nº 51461, em 24/04/2025 – Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento feito pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula nº 2360, constituído por uma casa residencial situada na rua João Vicente Figueira, nº 84, e o respectivo terreno próprio, designado pelo lote nº 93 do loteamento "Parque Residencial Maria Teresa", em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, com a área de 194,00m2, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. O imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$ 11.543,77, foi pago em 18/09/2025, através da Guia nº 1413/2025, junto a agência da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EFAX 62616 VWQ. Nova Friburgo, 01/12/2025. O OFICIAL: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Laila Gonçalves Guimarães - Mat. 94/17891. 

Continua no verso

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUXXR-Y6N2Y-5KBYJ-FKHSQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Elisabeth Fernandes Alves (CPF ***.754.677-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZUXXR-Y6N2Y-5KBYJ-FKHSQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>