



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: 26372 / CNM: 088831.2.0026372-28 / Recibo: 47171 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 26372**, 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, 12/08/2024. 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
EETS 04871 XFH

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/3B8JU-VND6S-CNLRF-XR3H9>



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: 26372 / CNM: 088831.2.0026372-28 / Recibo: 47171 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B8JU-VND6S-CNLRF-XR3H9>

REGISTRO GERAL - L° 2		CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Ficha	CNM: 088831.2.0026372-28	
26372	01	Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro	
		C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92	
		MARCELO BRAUNE - OFICIAL	
		09 de Dezembro de 2015	
		Nova Friburgo,	

IMÓVEL: constituído pela fração ideal de 247,75/495,50 avos de um terreno próprio, e sem benfeitorias, designado pelo Lote de nº 04, do Loteamento "Bairro Real", no lugar denominado "Ponte da Saudade", no 1º distrito deste Município, com a área de 495,50m², descrito e caracterizado na matrícula nº 8810; cuja fração ideal de 247,75/495,50 avos corresponde ao lote 4-A, que assim se descreve e caracteriza: medindo 13,00m de testada para a Rua Ana Barbosa Moreira; 12,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 4-B; medindo 20,36m de extensão de frente a fundos, de um lado confrontando com o lote nº 5 e 28,35m do outro lado, por uma servidão de passagem, confrontando com o lote nº 3. PROPRIETÁRIO(S): **RENATO DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, dentista, portador da identidade nº 08.583.234-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/06/2007 e CPF nº 019.142.997-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com **ANDRÉA GOES VILLELA MARCONDES CARVALHO**, por quem é neste ato assistido, sendo ela, brasileira, dentista, portadora da identidade nº 11.133.187-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/07/2007 e CPF nº 073.040.867-18 e residentes à Avenida Ruy Barbosa, nº 191, sobrado, Centro, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: R-5.8810 (AV-6.8810), ficha 02 e 03 de Registro Geral. PMNF: 12342.00477.001-5. Nova Friburgo, 09 de Dezembro de 2015.

O OFICIAL:

R-1.26372 PROT. 80204. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **RENATO DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com **ANDRÉA GOES VILLELA MARCONDES CARVALHO**, já qualificada, por quem é neste ato assistido. ADQUIRENTE(S): **CARLOS LEANDRO DE CASTRO JUSTINIANO**, brasileiro, supervisor de operações elétricas, portador da CNH, registro nº 00797723460, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2014 e CPF nº 083.113.927/73, e sua mulher, **ALINE DUARTE BUCCEDI JUSTINIANO**, brasileira, gerente financeira, portadora da identidade nº 12.234.083-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 21/08/2003 e CPF nº 082.412.177/57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 e que se declararam residentes à Rua Luiz Carestiato, nº 135, Maria Tereza, neste Município. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas no Lº. 551, fls. 034, ato nº. 014 em 12/11/2015. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 15.000,00. Nova Friburgo, 09 de Dezembro de 2015.

O OFICIAL:

EBHU 17727 AXK

ONR

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: 26372 / CNM: 088831.2.0026372-28 / Recibo: 47171 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Matrícula	Ficha
26372	01vº

R-2.26372 PROT. 82351. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **ALINE DUARTE BUCCEDI JUSTINIANO**, brasileira, professora, portadora da identidade nº 122340839, expedida pelo SSP/RJ em 21/08/2003 e CPF nº 082.412.177/57 e s/m **CARLOS LEANDRO DE CASTRO JUSTIANO**, já qualificado, residentes à Rua Carlos Condack, 30, frente, São Geraldo. ADQUIRENTE: **JOSÉ CARLOS SANTA RITA DA SILVA**, brasileiro, professor de ensino de 1º e 2º grau, portador da carteira de identidade nº. 108473364, expedida pelo SECC/RJ em 12/06/2014 e CPF nº. 086.703.967/18, e s/m **CAROLLINE VITORIO DE ALMEIDA**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 234780849, expedida pelo SSP/RJ em 03/08/2005 e CPF nº 134.397.447/01, residentes à Rua Jacinto Joaquim Pereira, 20, Olaria, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 8.4444.1401274-8 de Instrumento Particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida , CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS dos compradores, datado de 29/12/2016, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$60.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 137/2017 à Agência local do Banco Bradesco em 06/02/2017. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 23 de fevereiro de 2017.

O OFICIAL: _____ EBVY85441KWV

R-3.26372. PROT. 82351 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR. FIDUCIANTE: **JOSÉ CARLOS SANTA RITA DA SILVA** e s/m **CAROLLINE VITORIO 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 matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel aos credores fiduciários para garantia do financiamento por estes concedido ao devedor fiduciante, para obras de construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula, no valor de R\$108.000,00 a ser reposto no prazo de 360 meses em parcelas de R\$1.038,75, com vencimento do primeiro encargo em 29/01/2017, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos 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\$129.000,00, atualizado na forma da Lei. Ficam fazendo parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B8JU-VND6S-CNLRF-XR3H9>



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 Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26372 / CNM: 088831.2.0026372-28 / Recibo: 47171 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B8JU-VND6S-CNLRF-XR3H9>

REGISTRO GERAL - L° 2

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

Matrícula	Ficha
26372	02

Nova Friburgo, 23 de Fevereiro de 2017

integrante do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, hoje arquivado. Nova Friburgo, 23 de Fevereiro de 2017.

O OFICIAL: _____

EBVY85442QDI

AV-4.26372. PROT.97184. 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 25/01/2024, prenotada em 25/01/2024, 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 JOSÉ CARLOS SANTA RITA DA SILVA e s/m CAROLLINE VITORIO DE ALMEIDA, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidões 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, 19 de Março de 2024.

EEQH68326 IKG

AV-5.26372. PROT.98243. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 30/07/2024, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pela credora Fiduciária "Caixa Econômica Federal-CEF", com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes nºs 3 e 4 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. 844441401274, datado de 29/12/2016, objeto do R-3.26372 Ficha 01, 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. 1136/2024 em 29/07/24, no valor de R\$3.338,43 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$129.000,00 (avaliado pela PMNF em R\$129.000,00), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 12 de agosto de 2024.

EETS04866 LAQ

AV-6.26372. PROT.98243. AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FAZ-SE a presente averbação, na forma do parágrafo 2º do art. 25 da Lei nº. 9514 de 20/11/1997, para o efeito de constar o requerimento, expedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em 30/07/2024, que autoriza o cancelamento do registro da propriedade, constante do R-3 desta matrícula em virtude da consolidação, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 12 de agosto de 2024.

EETS04867 TUV

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado