



Valide aqui
este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

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, 31 de março 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
EEWZ 13800 IFV

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/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>



Valide aqui este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
LUIZ CARLOS CARTACIONE - Tabelião

| | |
|-----------------------------|-------|
| REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 | |
| Matrícula | Ficha |
| 8350 | 001 |

IMÓVEL: Fração ideal de 43,50/13.250,00 avos do terreno que no seu todo tem a área de 13.250,00m², designado por "A", situado em Conselheiro Paulino, no sexto distrito deste município, devidamente descrito na matrícula n. 6990, às fls. 049 do Livro 2-AT, a qual corresponderá ao apartamento n. 102 do bloco 05 do Conjunto Residencial "Vista Bela II"; cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 avos, identificada por "A2-B", que corresponde a uma área de utilização exclusiva, medindo 14,60m, 22,30m, 8,20m, 8,00m, 10,00m e 24,60m de frente para a Estrada Fazenda da Laje; 35,00m do lado que confronta com as áreas 08-09; mede 19,80m, 5,00m, 10,70m e 5,80m do lado que confronta com a área "A-1"; e, 61,20m na linha dos fundos, onde confronta com a área "A-2C", de conformidade com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal local em 16/10/97, processo n. 009931/97.

PROPRIETÁRIA: FRIENGE - FRIBURGO ENGENHARIA LTDA., estabelecida na Av. Francisco Luiz Fernandes, n. 322, com CGC n. 29.843.638/0001-76, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-AT, fls. 049v., sob o R.1 e AV.4, matrícula n. 6990, estando a incorporação devidamente registrada sob o n. 1, matrícula n. 8300, na Ficha 01, anexo a este cartório Nova Friburgo, 17 de dezembro de 1997. O OFICIAL:

R-1: Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CREDITO ASSOCIATIVA - PES/PCR - FOTS, datado de 29 de outubro de 1997, FRIENGE - FRIBURGO ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, vendeu a SALVADOR FERREIRA JUNIOR, brasileiro, policial militar, portador da CI/PMERJ de n. 45112, expedida em 17.09.85 e do CIC/MF sob o n. 971.974.727/68 e à sua mulher ROGERIA BELMONT BARBOSA FERREIRA, brasileira, do lar, portadora da CI/IPF de n. 07070638-7, expedida em 28.09.83 e do CIC/MF sob o n. 017.491.867/48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na cidade de Conceição de Macabú, à rua Esmeraldo A. da Fonseca, 58, o imóvel acima matriculado, no valor de R\$ 342,59 (trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). Foi pago o ITBI, da totalidade do imóvel, de n. 2581, datado de 10/12/97, no valor de R\$ 309,44, com autenticação mecânica do Banerj S.A de n. 10272A140 Nova Friburgo, 17 de dezembro de 1997. O OFICIAL:

R-2: Nos termos do contrato mencionado no R.1 acima, SALVADOR FERREIRA JUNIOR e sua mulher ROGERIA BELMONT BARBOSA FERREIRA, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, face a financiamento concedido, à CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, o imóvel mencionado na matrícula supra, compreendendo todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregados, no valor de R\$ 16.500,00, de conformidade com o estabelecido na letra "C" do referido contrato, cujas cláusulas e condições ficam fazendo parte integrante deste. Nova Friburgo, 17 de dezembro de 1997. O OFICIAL:

AV.3: Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento datado de 10.12.98 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 20.11.98, extraída do processo n. 010111 em 09.10.98, a fim de ficar constando que acha-se construído, em nome de Salvador Ferreira Junior e sua mulher Rogéria Belmont Barbosa Ferreira, o apartamento n. 102 do bloco 05, construído no imóvel constante da matrícula, de acordo com o processo n. 010111 de 09.10.98. Matrícula: 58518. Inscrição: 17195.00437.098. Foi apresentada a CND de n. 918184, série "H", PCND n. 00754/98 - 17.628.001, datada de 19.10.98. O referido é verdade e dou fé. Nova Friburgo, 11 de dezembro de 1998. O OFICIAL:

* CONTINUA NO VERSO *

Rua Ernesto Brasílio, 37 - Lojas 3/4 - Tel. (024) 522-3658 - Tel./Fax 522-8858 - N. Friburgo - RJ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO LUIZ CARLOS CARTACIONE - Tabelião

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

| Matrícula | Ficha/Verso |
|-----------|-------------|
| 8350 | 001v. |

AV.4: Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública lavrada em Notas e Protesto de Brasília-DF, Cartório do 10.º Ofício, no Livro 2418-E, dele as fls. 001, datada de 24/07/2003, para constar que segundo os termos e condições pactuados no Contrato Particular de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações sem Recursos do FGTS, celebrado em 29/04/2001, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Termo Aditivo celebrado em 04/03/2002, a **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria n.º 453, de 16/10/2002 do Procurador Geral da Fazenda Nacional, adquiriu da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, pelo valor de R\$ 8.198.347.342,00; cujo valor é meramente contábil, fixado exclusivamente para fins de aquisição de crédito e, como tal, não reflete o efetivo valor da dívida objeto do registro constante da presente matrícula n.º 8350. O referido é verdade e dou fe. Nova Friburgo, 16 de janeiro de 2004. O ESCRIVENTE - AUTORIZADO:

Juarez

LIVRO REGISTRAL
N.º REE28082

CARTÓRIO 2º OFÍCIO
NOVA FRIBURGO - RJ

AV.5: Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública lavrada em Notas e Protesto de Brasília-DF, Cartório do 10.º Ofício, no Livro 2419-E, dele as fls. 001, datada de 24/07/2003, para constar que a **UNIÃO**, transferiu o crédito do qual é titular para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, 1a. Subloja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.527.335/0001-13, para a constituição de seu patrimônio inicial e aumentos de capital subsequentes, pelo valor de R\$ 17.207,69; cujo valor é meramente contábil, fixado exclusivamente para fins de aquisição de crédito e, como tal, não reflete o efetivo valor da dívida objeto do registro constante da presente matrícula n.º 8350; ficando, conseqüentemente, subrogada em todos os direitos decorrentes dos seguros contar riscos de morte e invalidez permanente da mutuária e danos físicos no imóvel objeto da presente matrícula n.º 8350. O referido é verdade e dou fe. Nova Friburgo, 16 de janeiro de 2004. O ESCRIVENTE - AUTORIZADO:

Juarez

LIVRO REGISTRAL
N.º REE28083

CARTÓRIO 2º OFÍCIO
NOVA FRIBURGO - RJ

AV.6: Protocolo n.º 35786, em 24/09/2008 - Procede-se a presente averbação, de acordo com o item 5 da CARTA DE ARREMATAÇÃO passada passada de acordo com o art. 37 do Decreto-Lei n.º 70 de 21.11.1966, celebrada na Cidade do Rio de Janeiro em 18/07/2007, a fim de ficar constando que fica cancelada a hipoteca, objeto do R.2, incidente sobre o imóvel aqui matriculado, para todos os efeitos e fins de direito. O referido é verdade e dou fe. Aplicado o Selo n.º RMN 94764 XXH. Nova Friburgo, 06 de outubro de 2008. O ESCRIVENTE:

Juarez

(R) 1 ato
RMN94764 XXH

R.7: Protocolo n.º 35786, em 24/09/2008 - Nos termos da CARTA DE ARREMATAÇÃO passada de acordo com o art. 37 do Decreto-Lei n.º 70 de 21.11.1966, celebrada na Cidade do Rio de Janeiro em 18/07/2007, foi transferido à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, 1a. Subloja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.527.335/0001-13, o imóvel constante desta matrícula n.º 8350, constituído pelo apartamento n.º 102 do bloco 05, do Conjunto Residencial "Vista Bela II", situado em Conselheiro Paulino - 6.º Distrito deste Município e respectiva fração ideal de 43,50/13.250,00 ávos do terreno que no seu todo é designado por "A", com a superfície de 13.250,00m²; cuja fração ideal de 43,50/13.250,00 ávos do terreno, acima citada, é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 ávos, que corresponde a uma área de utilização de uso exclusivo, identificada por "A2-B", face a execução extrajudicial do contrato constante do R.1 e R.2 promovida contra SALVADOR

Rua Ernesto Brasílio, 37 - Lojas 3/4 - Tel. (024) 522-3658 - Tel./Fax 522-8858 - N. Friburgo - RJ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Gabriela Rezende Catarcione - Substituta

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

| Matrícula | Ficha |
|-----------|-------|
| 8350 | 002 |

FERREIRA JUNIOR, brasileiro, policial militar, portador da CI/PMERJ de n. 45112, expedida em 17.09.85 e do CIC/MF sob o n. 871.974.727/68 e sua mulher **ROGERIA BELMONT BARBOSA FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI/FP de n. 07070638-7, expedida em 28.09.83 e do CIC/MF sob o n. 017.491.867/48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada da Fazenda da Laje, s/n., Bl. 05, apt. 102, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil Reais). Avaliação PMNF - R\$ 23.000,00. O ITBI, no valor de R\$ 575,00, foi pago à Secretaria da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da Guia de Recolhimento n. 001156, na agência desta Cidade do Banco do Brasil S.A., em 16/07/2008, autenticação mecânica n. 9.484.B6A.CFB.44C.6BB. Aplicado o Selo n. RMN 94765 HDR. Nova Friburgo, 06 de outubro de 2008. O ESCRIVENTE *Quares*

(R) 1 ato
RMN94765 HDR

R.8: Protocolo n. 37180, em 04/05/2010 - Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR N. 801867001423, DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), CELEBRADO NESTA CIDADE EM 28/01/2010, a proprietária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, 1a. Subloja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 04.527.335/0001-13, transferiu à **LUCIO FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS DE FREITAS SILVA**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção, portador da CI da SSP/RJ n. 24.158.742-7, expedida em 01/03/2006 e do CPF do MF sob o n. 291.945.298/33, e sua esposa **MARCIA ANDREA DE FREITAS SILVAS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da CI da SSP/RJ n. 20.221.621-4, expedida em 04/01/2006 e do CPF do MF sob o n. 099.727.827/78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Evangelista Manoel da Silva, 1265 - Conselheiro Paulino, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo apt. 102 do bloco 05 do Conjunto Residencial Vista Bela II, situado em Conselheiro Paulino - 6°. Distrito deste Município, e correspondente fração ideal de 43,50/13.250,00 ávos do terreno, designado por "A", que no seu todo tem a área de 13.250,00m²; cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 ávos, identificada por "A2-B", que corresponde a uma área de utilização exclusiva, no valor de R\$ 22.950,00 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta mil Reais). Avaliação PMNF - R\$ 26.000,00. Foi pago o ITBI através da guia de n. 00002314, no valor de R\$ 362,75, datada de 18/12/2009, com autenticação mecânica do Banco do Brasil, agência local, sob o n. E.568.908.D69.903.383. Aplicado o Selo n. RPM 57382 ARP. Nova Friburgo, 07 de maio de 2010. O ESCRIVENTE: *Quares*

(R) 1 ato
RPM57382 ARP

R.9: Protocolo n. 37180, em 04/05/2010 - Nos termos do Contrato mencionado acima, os proprietários **LUCIO FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS DE FREITAS SILVA** e sua esposa **MARCIA ANDREA DE FREITAS SILVA RODRIGUES DOS SANTOS**, 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

« Continua no Verso »

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Tel.: (22) 2522-3658 - Tel/fax.: (22) 2522-8858 - Nova Friburgo - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabellão
Gabriela Rezende Cartacione - Substituta

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Matrícula 8350 | Ficha / Verso 02v. |
|--------------------------|------------------------------|

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 este concedido aos devedores fiduciários no valor de R\$ 13.210,92 (treze mil, duzentos e dez Reais e noventa e dois centavos), com prazo de amortização fixado em 125 meses, a uma taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo a primeira prestação e28/02/2010; e, outrossim, a época de recálculos dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto; 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\$ 70.000,00, 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. RPM 57383 OHP. Nova Friburgo, 07 de maio de 2010. O ESCRIVENTE: *Seuaro?* (R) 1 ato RPM57383 OHP

AV.10: Protocolo nº 44252, em 25/08/2017 - Faz-se a presente averbação, nos termos do requerimento e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 24/03/2014 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º distrito deste município, a fim de ficar constando o **divórcio litigioso** de LUCIO FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS DE FREITAS SILVA e MARCIA ANDREA DE FREITAS SILVA RODRIGUES, averbado em 24/03/2014, à margem do termo nº 2801, as fls. 217 do Livro 12-B, voltando os ex-cônjuges a usarem os nomes de solteiros, qual seja, **LUCIO FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS e MARCIA ANDREA DE FREITAS SILVA**. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: ECFX 10083 AXJ. Nova Friburgo, 20 de setembro de 2017. A ESCRIVENTE: *[Assinatura]*

AV.11: Protocolo nº 44533, em 30/11/2017 - Faz a presente averbação, nos termos da cláusula 2.2.1 do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.1649353-0, celebrado em 17/10/2017, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, a fim de constar o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.9, incidente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 8350, autorizado expressamente. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: ECHN 46209 JAU. Nova Friburgo, 18 de dezembro de 2017. A ESCRIVENTE: *[Assinatura]*

R.12: Protocolo nº 44533, em 30/11/2017 - Nos termos do Contrato acima mencionado na AV.11, **LUCIO FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS**, servidor público municipal, acima qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Est Leopoldina Pinel Garcia, 437, B5, 102a2b, Conselheiro Paulino e **MARCIA ANDREA DE FREITAS SILVA**, vendedora, acima qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Est Faz da Lage, 437, B5, 102, Conselheiro Paulino, venderam à RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, com CNH/DETRAN/RJ nº 06602722611, expedida 19/04/2016 e CPF nº 038.035.605-86, residente e

Rua Dr. Ernesto Brasílio, 22 - Loja 26 - Tel.: (22) 2522-3658 - Tel/fax.: (22) 2522-8858 - Nova Friburgo - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - **Tabellião**
Gabriela Rezende Catarcione - **Substituta**

CNM – 093484.2.0008350-18

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula
8350

Ficha
003

domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Caraiba, 18, cs 01, Conselheiro Paulino e **JEFETON CANCELA LIMA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, com CI/SSP/BA nº 1513849590, expedida 06/10/2006 e CPF nº 863.804.365-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Caraiba, 18, cs 01, Conselheiro Paulino, o imóvel constituído pelo apartamento, nº. 102 do bloco 05 do Conjunto residencial Vista Bela II, situado em Conselheiro Paulino, no sexto distrito deste município e a correspondente fração ideal de 43,50/13.250,00 avos do terreno que no seu todo tem a área de 13.250,00m2, designado por "A", cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 avos, identificada por A-2-B, que corresponde a uma área de utilização exclusiva, objeto da presente matrícula nº 8350, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Avaliação PMNF – R\$ 117.500,00. O ITBI incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 1591/2017, no valor de R\$ 1.047,50, na agência do Banco Bradesco, em 09/11/2017. Selo Eletrônico Número: ECHN 46210 HKZ. Nova Friburgo, 18 de dezembro de 2017. A ESCREVENTE:

R.13: Protocolo nº 44533, em 30/11/2017 – Nos termos do Contrato mencionado acima na AV.11, **RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO PEREIRA** e **JEFETON CANCELA LIMA**, acima qualificados, na qualidade de devedores, deram em alienação fiduciária, o imóvel constituído pelo apartamento, nº. 102 do bloco 05 do Conjunto residencial Vista Bela II, situado em Conselheiro Paulino, no sexto distrito deste município e a correspondente fração ideal de 43,50/13.250,00 avos do terreno que no seu todo tem a área de 13.250,00m2, designado por "A", cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 avos, identificada por A-2-B, que corresponde a uma área de utilização exclusiva, objeto da presente matrícula nº 8350, o qual abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em proveito da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela garantia do financiamento por esta concedida aos devedores, no valor de R\$ 94.500,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de Juros: 5.5000% (nominal) e 5.6407% (efetiva), vencendo a primeira prestação, no valor total de R\$ 714,97 em 17/11/2017; efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel 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\$ 105.000,00. Fica fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Selo Eletrônico Número: ECHN 46211 FDA. Nova Friburgo, 18 de dezembro de 2017. A ESCREVENTE:

AV.14 – 8350: Protocolo nº 50092, em 06/12/2023 – Faz a presente averbação, nos termos da cláusula dois ponto dois do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº 8.4444.3134824-4, datado de 09/10/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, a fim de constar o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.13, sobre o imóvel objeto da presente matrícula nº 8350, autorizado expressamente. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEQK 25191 WMB. Nova Friburgo, 15/12/2023. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A ESCREVENTE: Ingridy Isabele Florêncio Ennes Schumack – Mat. 94/22100.

R.15 – 8350: Protocolo nº 50092, em 06/12/2023 - Nos termos do Contrato acima mencionado na AV.14, **RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO PEREIRA**, acima qualificado, e, **JEFETON CANCELA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Gabriela Rezende Catarcione - Substituta

CNM – 093484.2.0008350-18

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

| Matrícula | Ficha / Verso |
|-----------|---------------|
| 8350 | 003v |

LIMA, acima qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Leopoldina P Garcia, nº 437, bloco 5, apto 102, Conselheiro Paulino, venderam à AMANDA GOUVEA SOARES BANCA, brasileira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, com CI/SECC/RJ nº 337516611, expedida em 10/05/2018 e o CPF nº 108.066.237-56, e seu cônjuge LUCAS BANCA DE SOUZA, brasileiro, vendedor do comercio varejista e atacadista, com CI/SECC/RJ nº 238099576, expedida 08/01/2020 e o CPF nº 057.944.457-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emília Falcheto, nº 60, Cordoeira, o imóvel constituído pelo apartamento, nº. 102 do bloco 05 do Conjunto residencial Vista Bela II, situado em Conselheiro Paulino, no sexto distrito deste município e a correspondente fração ideal de 43,50/13.250,00 avos do terreno que no seu todo tem a área de 13.250,00m2, designado por "A", cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 avos, identificada por A-2-B, que corresponde a uma área de utilização exclusiva, objeto da presente matrícula nº 8350, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Avaliação PMNF - R\$ 160.000,00. O ITBI incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 001888/2023, no valor de R\$ 1.440,00, via App Itaú S/A, em 04/12/2023. Selo Eletrônico Número: EEQK 25192 TGW. Nova Friburgo, 15/12/2023. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A ESCREVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes Schumack – Mat. 94/22100.

R.16 – 8350: Protocolo nº 50092, em 06/12/2023 – Nos termos do Contrato mencionado acima no R.15, **AMANDA GOUVEA SOARES BANCA**, acima qualificado, e seu **cônjuge LUCAS BANCA DE SOUZA**, acima qualificados, na qualidade de devedores, deram em alienação fiduciária, o imóvel constituído pelo apartamento, nº. 102 do bloco 05 do Conjunto residencial Vista Bela II, situado em Conselheiro Paulino, no sexto distrito deste município e a correspondente fração ideal de 43,50/13.250,00 avos do terreno que no seu todo tem a área de 13.250,00m2, designado por "A", cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 avos, identificada por A-2-B, que corresponde a uma área de utilização exclusiva, objeto da presente matrícula nº 8350, o qual abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em proveito da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela garantia do financiamento por esta concedida aos devedores, no valor de R\$ 128.000,00. Prazo Total: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de Juros Contratada: 5.00000% (nominal) e 5.11627% (efetiva), vencendo a primeira prestação, no valor total de R\$ 898,64 em 10/11/2023; efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel 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\$ 160.000,00. Fica fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Selo Eletrônico Número: EEQK 25193 ITP. Nova Friburgo, 15/12/2023. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A ESCREVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes Schumack – Mat. 94/22100.

AV.17- 8350: Protocolo nº 50856, em 29/08/2024 Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que não foi possível notificar **AMANDA GOVEA SOARES BANCA** e **LUCAS BANCA DE SOUZA**, nos termos da certidão lavrada pelo Escrevente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: ___ "CERTIFICO e dou fé que o documento de notificação extrajudicial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NWA-49H32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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: 8350 / CNM: 093484.2.0008350-18 / Recibo: 11428 / Data da Certidão: 31/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJKJS-XBVGDE6NW4-49H32>

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

CNM – 093484.2.0008350-18
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

| Matrícula | Ficha |
|-----------|-------|
| 8350 | 004 |

registrado sob o nº 110339, Livro B-613, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo) **deixou de ser entregue** aos destinatários **AMANDA GOVEA SOARES BANCA e LUCAS BANCA DE SOUZA**. Segundo informação prestada pela moradora do local, **Sra. Renata**, (com as seguintes características físicas: cor branca, olhos castanhos, cabelos pretos, 1,65cm de altura, aparentando ter 45 anos), os notificados se mudaram do endereço especificado no documento de notificação (Rua Emília Falchetto, nº 60, Cordoeira - Nova Friburgo/RJ), conforme diligência realizada no dia 14/11/2024 às 13h34m. CERTIFICO E DOU FÉ que o documento de notificação extrajudicial registrado sob o nº 110339, Livro B-613, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo) **deixou de ser entregue** aos destinatários **AMANDA GOVEA SOARES BANCA e LUCAS BANCA DE SOUZA**, em virtude destes estarem ausentes no endereço especificado no documento de notificação (Estrada Leopoldina Pinel Garcia, nº 437-Bloco 5 Apto 102 A 2 B, Conselheiro Paulino-Nova Friburgo/RJ), conforme diligências realizadas nos dias 29/10/2024 às 15h55m, 31/10/2024 às 10h15m, 01/11/2024 às 11h05m, 22/11/2024 às 17h05m e 06/12/2024 às 17h15m. Protocolo nº 454466, prenotado em 28/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Nova Friburgo, 09 de dezembro de 2024. Thaís Mascouto Frez – Escrevente – Matrícula 94/24010”, anexa ao Ofício nº 173977/2024. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEWD 34168 TXC. Nova Friburgo, 17/01/2025. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045:

AV.18 - 8350: Protocolo nº 50856, em 129/08/2024 – 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 constituído pelo apartamento, nº. 102 do bloco 05 do Conjunto residencial Vista Bela II, situado em Conselheiro Paulino, no sexto distrito deste município e a correspondente fração ideal de 43,50/13.250,00 avos do terreno que no seu todo tem a área de 13.250,00m2, designado por “A”, cuja fração é parte da fração ideal de 3.393,25/13.250,00 avos, identificada por A-2-B, que corresponde a uma área de utilização exclusiva, objeto da presente matrícula nº 8350, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. O imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$ 4.368,77, foi pago em 12/03/2025, através da Guia nº 002024/2023, junto a agência da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEWZ 13779 GMC. Nova Friburgo, 28/03/2025. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045.**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR