



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: 16220 / CNM: 093484.2.0016220-76 / Recibo: 11264 / Data da Certidão: 10/03/2025.

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, 10 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWZ 13419 WFB

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/5V784-TH9FJ-ZD3UV-4P4ZD>



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: 16220 / CNM: 093484.2.0016220-76 / Recibo: 11264 / Data da Certidão: 10/03/2025.

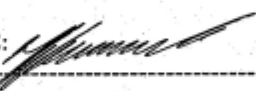
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - **Tabellão**
Gabriela Rezende Catarcione - **Substituta**

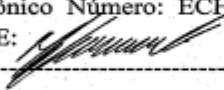
REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matrícula 16220	Ficha 001

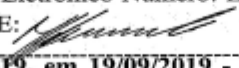
IMÓVEL: Constituído pela fração ideal de 80,96/242,00 avos, que corresponderá ao **IMÓVEL 03 com garagem privativa**, do respectivo terreno próprio, designado pelo lote de n. 47 do loteamento denominado "NOSSO LAR", situado na antiga Ponte de Táboas, em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, com a área de 242,00m², medindo 12,50m e 16,50m de frente em curva para a rua B do loteamento; por 27,50m na linha dos fundos, onde confronta com uma servidão com a largura de 1,50m paralela ao prolongamento da reserva florestal; mede 13,50m do lado que confronta com o lote n. 48; e, 3,50m do outro lado, onde confronta com o lote de n. 46.

PROPRIETÁRIOS: WELLINGTON PINTO FELICIANO, brasileiro, empresário, com CI/DETRAN/RJ nº 07.886.843-7, expedida em 24/06/2010 e CPF nº 001.423.337-19; e sua mulher **MARIA CIRLENE SCHOTT FELICIANO**, brasileira, comerciante, com CNH/DETRAN/RJ nº 00320003725, expedida em 13/04/2014, e CPF nº 879.507.317-53, casados em 21/05/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Eduardo Guinle, n. 1519, Vale dos Pinheiros.

TÍTULO ANTERIOR: Ficha 01 do Livro 02 de "Registro Geral", sob o R.3, R.4 e AV.7, da matrícula nº 11014, do Registro de Imóveis anexo à este cartório.

Nova Friburgo, 24 de novembro de 2017. A ESCRIVENTE: 

AV.1: Protocolo nº 44447 em 26/10/2017 - Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao disposto no inciso I do artigo 464 da Consolidação Normativa da CGJ/RJ e a requerimento, a fim de ficar constando que a finalidade da abertura desta matrícula é a Instituição e Especificação de Condomínio Edifício, conforme Escritura Pública de Instituição e Especificação de Condomínio Edifício, lavrada nestas Notas, no Livro 712, dele as fls. 193/195, ato 054, em 26/10/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: ECHN 45751 TZP. Nova Friburgo, 24 de novembro de 2017. A ESCRIVENTE: 

AV.2: Protocolo nº 46212, em 07/11/2019 - Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento e com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 05/11/2019, extraída do processo protocolado sob o nº 27266 de 30/10/2019, a fim de ficar constando a construção do IMÓVEL 03 com garagem com a área de 148,30m², situado no lote 47 do loteamento Nosso Lar, Conselheiro Paulino, construída no imóvel objeto da matrícula nº 16220, em conformidade com o Art. 589 da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Matrícula: 64531. Inscrição: 2482100208003-5. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EDGC 92426 SMQ. Nova Friburgo, 13 de novembro de 2019. A ESCRIVENTE: 

R.3: Protocolo nº 46119, em 19/09/2019 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – BNDES Automático – Cédula nº 6047817 e anexo Integrante à Cédula de Crédito Bancário – Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitida nesta cidade em 16/08/2019, os proprietários (avalistas e garantidores) **WELLINGTON PINTO FELICIANO**, com endereço na Rua Marechal Rondon, 546, Nova Friburgo, e sua mulher **MARIA CIRLENE SCHOTT FELICIANO**, com endereço na Alameda Eduardo Guinle, 1519, Nova Friburgo, ambos acima qualificados, tendo o justo título, titulares do domínio e da posse do imóvel, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente **TON E GATAS COMERCIO DE ROUPAS E ARTIGOS DO VESTUÁRIO LTDA**, com sede na rua Marechal Rondon, 546, Nova Friburgo - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº. 012594078/0001-60, na Cédula de Crédito Bancário, acima mencionada, aliena ao credor BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel constituído



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: 16220 / CNM: 093484.2.0016220-76 / Recibo: 11264 / Data da Certidão: 10/03/2025.

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

CNM - 0093484.2.0016220-76
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula 16220	Ficha/Verso 001v
---------------------------	----------------------------

pela fração ideal de 80,96/242,00 avos, que corresponderá ao IMÓVEL 03 com garagem privativa, do respectivo terreno próprio, designado pelo lote de n. 47 do loteamento denominado "NOSSO LAR", situado na antiga Ponte de Táboas, em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, com a área de 242,00m2, objeto da presente matrícula nº 16220, o qual abrange não somente o imóvel objeto da presente matrícula, como todas as instalações melhoramentos, benfeitorias, construções e acessões nele existentes e/ou que a ele vierem a ser acrescido durante a vigência da Cédula, as quais uma vez realizadas, não poderão ser destruídas, alteradas ou retiradas sem o consentimento prévio e por escrito do credor, e permanecerá íntegra até que a devedora, acima qualificada, cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio jurídico formalizado na Cédula de Crédito Bancário, em proveito do Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, pela garantia do financiamento por este concedido ao emitente, acima qualificado, no valor de R\$ 500.000,00. Período/fase: Carência – Encargos: 12 meses; Amortização – Principal+encargos: 48 meses. Periodicidade de Pagamento: Trimestral – vencimento da 1ª parcela em 16/12/2019 e vencimento da última parcela em 15/09/2020, Mensal – vencimento da 1ª parcela em 15/10/2020 e vencimento da última parcela em 16/09/2024. Taxa de Juros Efetiva 6,4500% ao ano. Remuneração do credor 5,0000% ao ano. Remuneração do BNDES 1,4500% ao ano. Indexador: Tx Jrs Notas do Tesouro Nac. TLP.BNDES. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os proprietários/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 R\$ 613.000,00 constante do quadro II, item 5 da Cédula de Crédito Bancário. Ficam fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Selo Eletrônico Número: EDHK 06970 QYM. Nova Friburgo, 19 de setembro de 2019. A ESCRIVENTE:

AV.4: Protocolo nº 46119, em 19/09/2019 – Faz-se a presente averbação, a fim de ficar constando que, a Cédula de Crédito Bancário – BNDES Automático, constante no R.3 acima, também faz parte integrante dos R.3 das matrículas ns.16218 e 16219, onde também foi dado em garantia os imóveis constantes das matrículas. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EDHK 06973 KXA. Nova Friburgo, 19 de setembro de 2019. A ESCRIVENTE:

AV.5 - 16220: Protocolo nº 49873, em 18/09/2023 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que MONARA DE SOUZA MILANE, deixou de ser notificado, nos termos da certidão lavrada pelo Escrevente Rodrigo Aor de Almeida do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: a)- “CERTIFICO que não foi possível notificar o Sr. Wellington Pinto Feliciano, a Sra. Maria Cirlene Schott Feliciano e a empresa Ton e Gatas Comercio de Roupas e Artigos do Vestuário Ltda, pois nos dirigimos ao endereço Alameda Eduardo Guinle, nº 1519, Vale dos Pinheiros – Nova Friburgo/RJ, nos dias 24/10/2023 às 10h28m, 25/10/2023 às 12h27m, 30/10/2023 às 10h19m e 01/11/2023 às 9h41m, e fomos informados pela Sra. Maria de Fátima, que se identificou como funcionária, tendo a mesma as seguintes características: cor branca, olhos castanhos, cabelos grisalhos, 1,60 cm de altura, aparentando ter 50 anos, nos informou que os notificados saem de casa muito cedo e retornam só na parte da noite. Portanto, não foi possível notificá-los, pois encontram-se em local incerto e não sabido.” b) “CERTIFICO, ainda que não foi possível notificar o Sr. Wellington Pinto Feliciano, a Sra. Maria Cirlene Schott Feliciano e a empresa Ton e Gatas Comercio de Roupas e Artigos do Vestuário Ltda, pois, nos dirigimos ao endereço Rua Marechal Rondon, nº 546, Cônego – Nova Friburgo/RJ, nos dias 10/10/2023 às 11h45m, 16/10/2023 às 15h36 e 24/10/2023 às 16h49m, e os notificados estavam ausentes em todas as tentativas. Portanto, não foi possível notificá-los, pois



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: 16220 / CNM: 093484.2.0016220-76 / Recibo: 11264 / Data da Certidão: 10/03/2025.

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

CNM - 093484.2.0016220-76

REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matrícula	Ficha
16220	002

encontram-se em local incerto e não sabido. " Nova Friburgo, 01/11/2023. Rodrigo Aor de Almeida - Escrevente Matrícula nº 94/21655", anexa à Notificação Extrajudicial nº 249037/2023. Selo Eletrônico Número: EEQB 03276 JYM. Nova Friburgo, 13/11/2023. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione - Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes Schumack - Mat. 94/22100.

AV.6 - 16220: Protocolo nº 49493, em 14/07/2023 - Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento feito pelo Banco Bradesco, 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 16220, constituído pelo **IMÓVEL 03** com garagem e a correspondente fração ideal de **80,96/242,00** avos, do respectivo terreno próprio, designado pelo lote de n. 47 do loteamento denominado "**NOSSO LAR**", situado na antiga Ponte de Táboas, em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, com a área de **242,00m²**, em favor da instituição credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificada. O imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$ 5.050,00, pago através da Guia nº 000400/2024, via Aplicativo Banco do Brasil, em 05/04/2024. Selo Eletrônico Número: EESL 90271 NYX, Nova Friburgo, 03/05/2024. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione - Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes Schumack - Mat. 94/22100

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5V784-TH9FJ-ZD3UV-4P4ZD>

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