



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: 8628 / Recibo: 47037 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 8628**, 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, 05/08/2024. 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 04703 XQH**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCUQB-G8JYP-32HX5-SJ82R>



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: 8628 / Recibo: 47037 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL - L° 2

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 8628	Ficha 01
-------------------	-------------

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
C.N.P.J. N° 30.591.416/0001-92  
MARCELO BRAUNE - OFICIAL  
07 de Agosto de 1992

Nova Friburgo,

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, e sem benfeitorias, situado em Mury, nas proximidades de Debossan (Vale das Estrelas), no 1° Distrito deste Município, e designado pelo Lote de n°. 27 da Quadra "B" da planta aprovada em 06/08/80, com a área de 1.800,00m<sup>2</sup>; medindo 90,00m de testada para uma rua interna, 15,00m de extensão do lado que confronta com a área de lazer e 128,40m de extensão do lado que confronta com o córrego. PROPRIETÁRIOS: ELY LOUREIRO LIMA, advogado, C.I de n°. 468.578 IFP de 16/02/77, e com CPF de n°. 002.819.057/20, e sua mulher THEREZINHA CASTRO LIMA, aposentada, C.I de n°. 567.746, IFP de 18/02/77 e com CPF de n°. 020.337.987/04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residente à Rua General Venâncio Flores, n° 255/402, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. TÍTULO ANTERIOR: R-1.8628 de Fls 154, L° 2-AD. PMNF: 12867.00101.000. Nova Friburgo, 07 de Agosto de 1992.

O OFICIAL:

R-2.8628. DATA: 07 de Agosto de 1992. TRANSMITENTE: ELY LOUREIRO LIMA E S/M THEREZINHA CASTRO LIMA, acima qualificados. ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, C.I de n°. 4.446.767, expedida pelo IFP em 28/08/77 e com CPF n°. 115.193.987/00, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA CRITINA ALVES GODOY DE OLIVEIRA, residente à Rua 143, Lote 19, Quadra 286, Piratininga, Niterói/RJ. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas no L°. 338 de fls. 192, aos 04/08/92. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito na Matrícula supra. VALOR: R\$ 27.279.000,00. Nova Friburgo, 07 de Agosto de 1992.

O OFICIAL:

AV.3.8628. PROT: 62627. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar que o nome correto da esposa do proprietário LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, já qualificado no R-2, é MARIA CRISTINA ALVES DE GODOY OLIVEIRA, e não como consta inicialmente. Nova Friburgo, 14 de Novembro de 2006.

O OFICIAL:

R-4.8628. PROT: 62628. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: LUIZ ALBERTO DE OLIVEIRA, já qualificado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA ALVES DE GODOY OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade 05.261.802-2 expedida pelo IFP em 17/06/1996 e CPF n°. 649.141.607/06; residentes no Vale das Estrelas, Debossan, 1° Distrito deste Município. ADQUIRENTE: ALEXANDRE MELLO DE ALMEIDA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCUQB-G8JYP-32HX5-SJ82R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Tableião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8628 / Recibo: 47037 / Data da Certidão: 05/08/2024.

Matrícula	Ficha
8628	01vº

brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade n°. 20.264.638-6 expedida pela SSP/RJ (DETRAN) em 11/07/2006 e CPF n°. 101.736.157/67; declara ainda o outorgado, que não mantém união estável, de conformidade com o parágrafo 4º, do artigo 403-8, da consolidação normativa da Corregedoria do Estado do Rio de Janeiro e residente à Rua Capitão Menezes n°. 330/701, Praça Seca, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas no Livro 450 Fls. 079 ato n°. 034 em 30/10/2006. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito na presente matrícula. VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Nova Friburgo, 14 de Novembro de 2006.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV-5.8628. PROT.74249. AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se à Rua Abaré, n° 101; tudo de acordo com certidão expedida pela PMNF (processo n°. 748 de 14/01/2013, Matrícula: 0047101 - Inscrição: 12867.00101.000-1) em 17/01/2013, que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 19 de fevereiro de 2013.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R-6.8628. PROT. 74561. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **ALEXANDRE MELLO DE ALMEIDA**, corretor de imóveis, residente nesta Cidade à Rua Sebastião Thomé, n°. 48, fundos, neste Município, já qualificado. ADQUIRENTE: **ANA ELEODORA VIEIRA MELLO**, brasileira, solteira, corretora, portadora da carteira de identidade n°. 00144001100 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/04/2012 e CPF n°. 889.933.107/34, residente à Rua Coronel Laurenio Lago, n°. 588, Portaria 5, Apt°. 201, Marechal Hermes, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato n°. 1.4444.0196984-6 de Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH, no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, na forma do art. 38 da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997, datado de 10/01/2013. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Imóvel situado à Rua Abaré, n°. 101, e respectivo terreno próprio, descrito e caracterizado na presente Matrícula. VALOR: R\$100.000,00. O ITBI foi pago pela guia n°. 000252/2013 à Agência local do Banco do Brasil S/A em 06/02/2013. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei n°. 7.133, regulamentada pelo Decreto n°. 93.240. Nova Friburgo, 21 de Março de 2013.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCUQB-G8JYP-32HX5-SJ82R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Tableião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8628 / Recibo: 47037 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL - L° 2

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
8628	02

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92  
MARCELO BRAUNE - OFICIAL  
21 de Março de 2013

Nova Friburgo,

R-7.8628. PROT. 74561. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA ELEODORA VIEIRA MELLO, já qualificada. 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, situado à Rua Abaré, nº. 101, e respectivo terreno próprio, descrito e caracterizado na presente 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\$73.800,00, a ser reposto no prazo de 410 meses em parcelas de R\$769,42, com a taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. 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\$100.000,00, 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, 21 de Março de 2013.

O OFICIAL:

AV-8.8628. PROT.74562. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. FAZ-SE presente averbação para o efeito de constar que de acordo com o contrato que deu origem aos R-6 e R-7, foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0196984-6, série 0113, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. Nova Friburgo, 21 de Março de 2013.

O OFICIAL:

AV-9.8628. PROT.93152. 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 26/04/2022, prenotada em 27/04/2022, 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 ANA ELEODORA VIEIRA MELLO, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. Nova Friburgo, 13 de Julho de 2022.

O OFICIAL:

EDTR39591PXX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCUQB-G8JYP-32HX5-SJ82R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 8628 / Recibo: 47037 / Data da Certidão: 05/08/2024.

Matrícula	Ficha
8628	02vº

AV-10.8628. PROT.98181. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2024, 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. 1.4444.019698-4, datado de 10/01/2013, objeto do R-7.8628 Ficha 02, 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. 695/2024 em 19/07/2024, no valor de R\$8.363,43 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$330.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$330.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 02 de agosto de 2024.

EETS04603 ZSG

AV-11.8628. PROT.98216. **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO**. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar o **TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, conforme art.27, §6º, da Lei 9514/97, a dívida do devedor fiduciante foi declarada extinta, em virtude da Consolidação de propriedade em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando assim, o imóvel objeto da presente matrícula, no que se refere ao R-7 e AV-8 livre do ônus que o gravava, tudo conforme documentação que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 02 de agosto de 2024.

ETS04617 KRC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCUQB-G8JYP-32HX5-SJ82R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado