



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: 16598 / Recibo: 46781 / Data da Certidão: 24/07/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 16598**, 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,24/07/2024. 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 04247 TZV**

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/U2ERD-WEKX5-2KJU9-4F624>



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: 16598 / Recibo: 46781 / Data da Certidão: 24/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2ERD-WEKX5-2KJU9-4F624>

REGISTRO GERAL - Lº 2		CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO-REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Ficha	Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro	
16.598	01	C. G. C. nº 30.591.416/0001-92	
		MARCELO BRAUNE - OFICIAL	
		05 de Dezembro de 1.996.	
Nova Friburgo, _____			
<p>IMÓVEL: constituído pela fração ideal de 53,5678/2.858,2500 ávos, que corresponderá ao futuro apartamento residencial de nº 101 do Bloco 01 que integra o Condomínio SOLAR DAS MARGARIDAS sito na Alameda da Escola nº 187, parte do "Verde Vale" da "COMUNIDADE INTEGRADA FAZENDA SÃO JOSÉ", no 1º Distrito deste Município, do domínio útil do terreno, designado pela Gleba 30, foreiro à União Federal, oriundo do remembramento de várias áreas, com a superfície total de 3.318,00m<sup>2</sup>, medindo dois segmentos de 150,50m. e 10,50m. de testada para a Alameda da Escola medindo 3,00m. confrontando com uma área livre 30,00m. confrontando com o lote nº 2-1 da Fazenda Nacional São José 146,00m. nos fundos, confrontando com a Gleba nº 29 e 21,50m. confrontando com a Gleba nº 28.</p> <p>PROPRIETARIA: " SOTEC-SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.", CGC/MF 30.544.431/0001-80, com sede nesta cidade à Avenida Júlio Antonio Thurler, nº 262, Olaria. TÍTULOS ANTERIORES: R-1. 15.493 ficha 01 e R-4. 15.493 ficha 01vº Lº 02.PMNF: 16804.00/87.001-0. Nova Friburgo, 05 de Dezembro de 1996.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>			
<p>R-1. 16.598 DATA: 05 de Dezembro de 1.996.</p> <p>TRANSMITENTE: " SOTEC-SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.", já qualificada. ADQUIRENTE: EUZÉBIO ALVES PARREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, Cart Id de nº 09204760-4, expedida pelo IFP aos 22/06/89, e com CPF de nº 015.876.227-42, residente à Rua José Tessarollo dos Santos, nº 10.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, celebrada nesta cidade, aos 04 de Dezembro de 1996.- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito na matrícula supra.</p> <p>VALOR: R\$ 3.891,96.0 Imposto de Transmissão foi pago pela Guia nº 2353, no valor R\$ 25,34, à agência local do BANERJ/SA 04/12/96, tendo sido apresentado o DARF pago ao BANERJ/SA aos 04/12/96, no valor de R\$ 194,60 que ficam hoje arquivados. Nova Friburgo, 05 de Dezembro de 1.996.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>			
<p>R- 2. 16.598 DATA: 05 de Dezembro de 1.996.</p> <p>DEVEDOR: EUZÉBIO ALVES PARREIRA, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília, DF, CGC nº 00.360.305/00004. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: O acima mencionado. VALOR DA DIVIDA: R\$ 22.100,00. PRAZO: 240 meses. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO: 30 dias após o termino das obras.-GARANTIA: Em Primeira e Especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula supra. FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE REGISTRO, TODAS AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO HOJE ARQUIVADO. Nova Friburgo, 05 de</p>			

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: 16598 / Recibo: 46781 / Data da Certidão: 24/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2ERD-WEKX5-2KJU9-4F624>

Matrícula 16.598	Ficha 01vº
---------------------	---------------

Dezembro de 1.996.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV-3. 16.598 DATA: 08 de Outubro de 1.998.  
FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a existência do APARTAMENTO Nº 1 0 1 do Bloco "1", Multi "6" do "Condomínio Solar das Margaridas", Gleba "30" situado à Alameda da Escola, nº 187, com a área de 53,5678m2 de construção; tudo de acordo com a certidão da Prefeitura Municipal local, Processo nº 010659, de 02-10-97, Mat. 56359, Insc. 16804.00187.001 e CND do IAPAS, Série "H" nº 580582 de 16-04-98, que ficam em cartório arquivadas. Nova Friburgo, 08 de Outubro de 1.998.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV-4.16598. PROT: 67388. **AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO.** Faz-se a presente averbação para o efeito de constar, a escritura pública lavrada em Notas do 1º Ofício de Brasília DF, no livro 2418-E fls 001 de 24/07/2003, pela qual a Caixa Econômica Federal (CEF) cedeu a favor da União Créditos Hipotecários, dentre eles, o referente ao objeto da hipoteca constante do R-2. desta Matrícula. Nova Friburgo, 17 de Setembro de 2009.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (R).1 ato RNQ22785 RDS

AV-5.16598. PROT: 67389. **AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO.** Faz-se a presente averbação para o efeito de constar, a escritura pública lavrada em Notas do 1º Ofício de Brasília DF, no livro 2419-E fls 001 de 24/07/2003, pela qual a União, cedeu a favor de "Empresa Gestora de Ativos-EMGEA", inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13 créditos hipotecários, dentre eles o crédito oriundo da Cessão Objeto da AV-4 desta matrícula. Nova Friburgo, 17 de Setembro de 2009.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (R).1 ato RNQ22782 EMI

AV-6.16598. PROT: 67390. **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA.** FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar que de acordo com a cláusula 5ª do contrato que dará origem ao R-7, a credora hipotecária EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, autoriza a baixa e o cancelamento da hipoteca constante do R-2.16612 Ficha 01/01vº, ficando assim o imóvel constituído pelo Aptº de nº 101 do Bloco 1, Multi 6, do



Documento assinado digitalmente  
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 Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16598 / Recibo: 46781 / Data da Certidão: 24/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2ERD-WEKX5-2KJU9-4F624>

**REGISTRO GERAL - L° 2**      **CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
 C.N.P.J. N° 30.591.416/0001-92  
 MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Matrícula: 16598      Ficha: 02

Nova Friburgo, 17 de setembro de 2009

Condomínio Solar das Margaridas, livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 17 de Setembro de 2009.  
 O OFICIAL:

*(R) .1 ato RNQ22783 NVW*

R-7.16598. PROT: 67390. **ARREMATACÃO.** TRANSMITENTE: EUZÉBIO ALVES PARREIRA, já qualificado. ADQUIRENTE: EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02 Bloco B Lote n° 18, 1ª Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o número 04.527.335/0001-13. TÍTULO: ARREMATACÃO. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação, passada a favor de EMGEA-Empresa Gestora de Ativos, datada de 18/07/2007. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: A fração ideal de 53,5678/2.858,2500 avos, descrita e caracterizada na matrícula 16598 Ficha 01, com a benfeitoria constante da AV-3. VALOR: R\$39.000,00. O ITBI de n° 001355, pago à Agência local do Banco do Brasil S/A em 16/07/2008, que fica hoje arquivado, juntamente com a Certidão de Autorização para Transferência CAT, n° 000662100-70, RIP n° 5867.0100413-37, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 09/07/2009. Nova Friburgo, 17 de Setembro de 2009.  
 O OFICIAL:

*(R) .1 ato RNQ22784 UNM*

AV-8.16598. PROT.:67428. **AVERBAÇÃO ERRO EVIDENTE.** Faz-se a presente averbação, por erro evidente, para o efeito de constar que revendo o título que deu origem ao R-7, supra, a data correta da Carta de arrematação é 28/05/2008, e não como constou anteriormente. Nova Friburgo, 29 de setembro de 2009.  
 O Oficial:

*(R) .1 ato ROG38455 UZI*

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

onr