



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: 28585 / CNM: 088831.2.0028585-82 / Recibo: 45183 / Data da Certidão: 14/03/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 28585**, 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, 14/03/2024. 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQH 68201 JYU**

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/4RRY3-FNAD8-32CVD-QTB2F>



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: 28585 / CNM: 088831.2.0028585-82 / Recibo: 45183 / Data da Certidão: 14/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RRY3-FNAD8-32CVD-QTB2F>

REGISTRO GERAL - L° 2

Matrícula: 28585      Ficha: 01

CNM: 088831.2.0028585-82  
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

Nova Friburgo, 23 de Junho de 2020

**IMÓVEL:** constituído pelo **PRÉDIO I, Nº 1015 FRENTE + 2 VAGAS DE GARAGEM:** com 255,76m<sup>2</sup> de área privativa de edificada, 162,00m<sup>2</sup> de área privativa não edificada, 24,19m<sup>2</sup> de área comum não edificada, e a correspondente fração ideal de 361,78/1.000,00 avos do imóvel situado na Rua Emilia Jesus dos Santos e respectivo terreno próprio, designado pelo LOTE Nº 01 da Quadra "M" do Loteamento "NOVA ESPERANÇA", situado no lugar denominado "Arraial de São Geraldo", no 1º Distrito deste Município, com a área de 1.000,00m<sup>2</sup>; medindo 15,00m de frente para a Rua "E"; 15,00m na linha dos fundos, onde confronta com a área de reserva; mede 66,70m do lado que confronta com o lote nº 02 e mede 66,70m do outro lado, onde confronta com Paulo José. PROPRIETÁRIO: **WELINGTON VIEIRA HERDY JUNIOR**, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da identidade nº. 21.266.244-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/12/2006 e CPF nº. 127.035.447/74, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nestas Notas, no Livro 558, às fls. 025, ato nº 010, datada de 05/08/2016 com Dalila Carvalho Gomes, sendo ela, brasileira, bancária, portadora da CNH, registro nº. 06127989157 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2019 e CPF nº. 146.788.147/36, e residente na Rua Emilia de Jesus Santos, nº 01, Nova Esperança, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-3.16245 Ficha 01/01vº, estando a Instituição de Condomínio devidamente registrada no R-8.16245 Ficha 02. PMNF: . Nova Friburgo, 23 de Junho de 2020.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV-1.28585. PROT. 88719. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 464, I do Provimento CGJ nº 12/2009 – Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para constar que a finalidade da abertura da presente matrícula, foi a **Instituição e Especificação de Condomínio**, submetido às disposições dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/64 e art. 1.332 do Código Civil Brasileiro, registrada no R-8.16245 Ficha 02, conforme Escritura Pública lavrada nestas notas, no Livro nº 593, às fls. 041, ato nº 020, datada de 23/06/2020, conforme Planta de Discriminação de Frações Ideais e Memorial Descritivo levantados pelo arquiteto/engenheiro civil Hélio Roberto de Almeida Schumacher, CREA/RJ nº 821008421-D, juntamente com o respectivo memorial descritivo e ART, anotação de responsabilidade técnica. Nova Friburgo, 23 de Junho de 2020.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

EDKL38416 JNU

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

Tabelião

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

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28585 / CNM: 088831.2.0028585-82 / Recibo: 45183 / Data da Certidão: 14/03/2024.

Matrícula	Ficha
28585	01vº

AV-2.28585. PROT.93442. AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que WELINGTON VIEIRA HERDY JUNIOR e DALILA CARVALHO GOMES são casados pelo regime da completa e absoluta separação de bens, de acordo com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nestas Notas, no Livro 558, fls. 025, ato nº 010, em 05/08/2016, devidamente registrado no Livro Auxiliar 3 sob o Número de Ordem 1427, que ficam hoje arquivados. Nova Friburgo, 22 de Junho de 2022.

O OFICIAL:

EDTR 38751 MWZ

AV-3.28585. PROT.93442. AVERBAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que **DALILA CARVALHO GOMES** é brasileira, portadora da CNH registro nº 06127989157, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2019, onde consta a carteira de identidade nº 27.487.954-3, DETRAN/RJ expedida em 16/01/2014 e inscrita no CPF sob o nº 146.788.147/36, tudo de acordo com documentação que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 22 de Junho de 2022.

O OFICIAL:

EDTR 38752 TAI

R-4.28585. PROT.93393. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **WELINGTON VIEIRA HERDY** casado com Dalila Carvalho Gomes, já qualificados. ADQUIRENTE(S): **1) RODRIGO BENEVENUTI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da identidade nº 12.025.611-0, expedida pelo DETRAN/RJ e CPF nº 055.012.227-36 e **2) ANA PAULA MOURA LIMA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 20.678.167-6, expedida pelo DETRAN /RJ e CPF nº 112.463.847-44, que declaram conviver em união estável sem documentação formal, residentes na Rua Afonso Sardou, 42, Village, neste Município. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº.0010308494 de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 18/05/2022. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **O descrito nesta matrícula.** VALOR: R\$390.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº.000777/2022 à Agência do Banco Itaú em 01/06/2022. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 22 de Junho de 2022.

O OFICIAL:

EDTR 38754 JTG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RRY3-FNAD8-32CVD-QTB2F>

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

Tabelião

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

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28585 / CNM: 088831.2.0028585-82 / Recibo: 45183 / Data da Certidão: 14/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RRY3-FNAD8-32CVD-QTB2F>

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
28585	02

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92  
MARCELO BRAUNE - OFICIAL  
22 de Junho de 2022

Nova Friburgo,

R-5.28585. PROT.93393. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): 1) RODRIGO BENEVENUTI DE OLIVEIRA e 2) ANA PAULA MOURA LIMA, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. 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 ao credor fiduciário para garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R\$307.200,00 a ser reposto no prazo de 420 meses em parcelas de R\$3.227,98, com a taxa anual de juros nominal de 9,1006% e efetiva de 9,4900%. 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\$ 384.000,00, 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, 22 de Junho de 2022.

O OFICIAL:

EDTR 38755 CZD

AV-6.28585. PROT.96613. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. datada de 19/10/2023, prenotada em 19/10/2023, 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 1) RODRIGO BENEVENUTI DE OLIVEIRA e 2) ANA PAULA MOURA LIMA, 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, 12 de Dezembro de 2023.

EEQE07327 CZX

AV-7.28585. PROT: 97355. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício de nº. 4228/2023, datado de 19/10/2023, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pelo credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 0010308494-1, datado de 18/05/20225, objeto do R-5.28585 Ficha 01, para constar a

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

Tabelião

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

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28585 / CNM: 088831.2.0028585-82 / Recibo: 45183 / Data da Certidão: 14/03/2024.

Matrícula 28585	Ficha 02vº
--------------------	---------------

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do referido credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, 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. 000223/2024 em 04/03/2024, no valor de R\$10.863,43 à Agência do Itaú Unibanco S.A, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$390.000,00 (avaliado pela PMNF em R\$430.000,00), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 14 de Março de 2024. EEQH68200 ZNR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RRY3-FNAD8-32CVD-QTB2F>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado