



Valide aqui a certidão.

Nova Friburgo 01 of de Justica
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: 25021 / CNM: 088831.2.0025021-07 / Recibo: 43305 / Data da Certidão: 11/10/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VJMA-7XYQL-HEB6W-ZC994>

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 25021**, 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, 11/10/2023. 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: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.
Ss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOR 91622 FQB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui a certidão.

Nova Friburgo 01 of de Justica
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: 25021 / CNM: 088831.2.0025021-07 / Recibo: 43305 / Data da Certidão: 11/10/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VJMA-7XYQL-HEB6W-ZC994>

REGISTRO GERAL - L° 2

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088831.2.0025021-07

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

Matrícula	Ficha
25021	01

Nova Friburgo, 14 de Janeiro de 2014

IMÓVEL: Constituído pela fração ideal de 84.1242/360,00 avos do terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote 29 da Quadra "1" do loteamento "PARQUE SANTA LUZIA", no 1° distrito deste Município, com a superfície de 360,00m²; medindo 12,00m de testada para a Avenida B; 12,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 34; 30,00m do lado direito, onde confronta com os lotes nºs. 30, 31 e 32; e 30,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 28; cuja fração ideal corresponderá a FUTURA CASA 03-B, e vaga de garagem 03-B (área de uso exclusivo coberta 72.275m²; área de uso exclusivo descoberta 9,48m²; área de uso comum descoberta 36.1475m²; área total 117.9025m²) do Condomínio, que se denominará "Moradas Santa Luzia II". PROPRIETÁRIOS: JULIO DE OLIVEIRA MANHÃES NETTO, brasileiro, empresário, portador da CNH, registro nº 00639591886 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2009 e CPF nº 088.292.857/06 e sua mulher GABRIELLE CODECEIRA LOPES ARAUJO MANHÃES, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CNH, registro 01332986741 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/02/2010 e CPF nº 069.625.167/11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 e residentes à Rua Dulce Braune, nº 28/101, Braunes, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-1.23937, Ficha 01, estando a instituição do condomínio devidamente registrada sob o R-3.23937, Ficha 01. PMNF: . Nova Friburgo, 14 de janeiro de 2014.

O OFICIAL:

AV-1.25021. PROT.77701. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a construção da casa 03-B com 72,275m² na fração ideal de 84,1242/360,00 avos com direito a vaga de garagem 03-B descoberta do Condomínio Moradas Santa Luzia II, situado na Av. Arthur da Silva Franco, nº 75, Varginha; tudo de acordo com certidão expedida pela PMNF (processo nº. 0013965 de 23/08/2014, Matrícula: 67763 - Inscrição: 08033.00075.003.0) em 07/07/2014, que fica hoje arquivada juntamente com a CND do INSS nº. 214062014-88888803 emitida em 12/08/2014 e válida até 08/02/2015. Nova Friburgo, 20 de agosto de 2014.

O OFICIAL:

EAJ5 31093 SCE

R-2.25021. PROT. 82440. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): JULIO DE OLIVEIRA MANHÃES NETTO e sua mulher GABRIELLE CODECEIRA LOPES ARAUJO MANHÃES, já qualificados. ADQUIRENTE(S): JOÃO LUIZ DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº. 00087502524

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Nova Friburgo 01 of de Justica
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: 25021 / CNM: 088831.2.0025021-07 / Recibo: 43305 / Data da Certidão: 11/10/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VJMA-7XYQL-HEB6W-ZC994>

Matrícula	Ficha
25021	01vº

expedida pelo DETRAN/RJ em 17/03/2016 e CPF nº. 458.701.877-53 e sua mulher **ROGERIA LAMBLET DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 09955365-3 expedida pelo IFP/RJ em 12/06/1991 e CPF nº 887.296.137-87, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 e residentes nesta cidade à Rua Duque de Caxias, nº 27, aptº 202, Centro. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 4º Ofício local, no Lº. 327 fls. 061/066 ato nº. 013 em 16/02/2017. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, com a benfeitoria constante da AV-1. VALOR: R\$120.000,00. Nova Friburgo, 31 de Março de 2017.**

O OFICIAL: _____

EBVI06678YNY

R-3.25021. PROT.94525. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOÃO LUIZ DA SILVA, já qualificado. **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, São Paulo/SP. **O imóvel objeto da presente matrícula com a benfeitoria constante da AV-1**, 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\$188.129,42 a ser reposto no prazo de 141 meses em parcelas de R\$3.996,41, com vencimento da primeira parcela em 10/01/2023, com a taxa anual de juros efetivos de 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano. 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\$223.000,00, 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, 07 de Dezembro de 2022.

O OFICIAL: _____

EEIB51865 LEH

AV-4.25021. PROT. 94665. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar que o título que deu origem ao registro supra, é a cédula de crédito nº 0010344809 emitida em 30/11/2022, que fica hoje averbada. Nova Friburgo, 07 de Dezembro de 2022.

O OFICIAL: _____

EEIB51866 JBG

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Nova Friburgo 01 of de Justica 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: 25021 / CNM: 088831.2.0025021-07 / Recibo: 43305 / Data da Certidão: 11/10/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VJMA-7XYQL-HEB6W-ZC994>

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Matrícula
25021

Ficha
02

Nova Friburgo, 15 de Agosto de 2023

AV-5.25021. PROT.95837. **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 15/06/2023, prenotada em 19/06/2023, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação do proprietário **JOÃO LUIZ DA SILVA**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. Nova Friburgo, 15 de Agosto de 2023.

EEOE91221 MAY

AV-6.25021. PROT: 96522. **Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício de nº. 386256/2023, datado de 15/06/2023, 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, São Paulo/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 001034480-9, datado de 10/11/2022, objeto do R-3.25021 Ficha 01, para constar a 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 9.514/97, para todos os efeitos e fins de direito. O ITBI foi pago através da Guia de nº. 001412/2023 em 29/09/2023, no valor de R\$8.379,40 à Agência do Banco do Brasil, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$323.000,00 (avaliado pela PMNF em R\$323.000,00), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 11 de Outubro de 2023.**

EEOE91621 UJW

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado