

Matrícula

Ficha

19032

01

Nova Friburgo, 09 de Novembro de 2000

IMÓVEL: constituído pelo prédio, e respectivo terreno próprio, desmembrado do Lote de nº. 40, do Loteamento denominado "Fazenda Três Cachoeiras", situado no 3º Distrito deste Município, e designado pela ÁREA "A-3", com a superfície de 1.762,50m<sup>2</sup>; medindo 35,00m de testada para a Estrada Pública; mede 35,50m de largura na linha dos fundos, confrontando com Jorge Vianna de Oligveira Filho e sua mulher Marlene Amaral de Oliveira, e Eduardo Porphirio Vianna de Oliveira e sua mulher Ivone Abreu de Oliveira; medindo 50,00m de extensão de cada lado, confrontando por um lado com Jorge Vianna de Oliveira e s/m e Eduardo Porphirio Vianna de Oliveira e s/m, e pelo outro lado com a área "A-2", da mesma planta. PROPRIETÁRIOS: EDUARDO FRAZÃO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº. 2.330.407, expedida pelo IFP aos 28/03/68, e com CPF de nº. 108.563.667-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com STELLITA POZZATO FRAZÃO, residentes à Rua Douvi Campista nº. 296, Aptº 102, na Cidade do Rio de Janeiro RJ. TÍTULO ANTERIOR: R.7.2697 de fls. 028 do Lº 2-I. PMNF - Nova Friburgo, 09 de Novembro de 2000.

O OFICIAL:

O PRESENTE IMÓVEL ACHA-SE HIPOTECADO A FAVOR DE IAN CRÉDITO IMOBILIÁRIO, PELO R.10.2697 fls. 038 do Lº 2-Y AOS 31/01/1983.-

R-1.19032.PROT.53904- PENHORA- Nos Termos do "Mandado de Registro de Penhora" hoje arquivado, assinado pela MM. Juiz de Direito Dra. LÍZIA CARLA VIEIRA RODRIGUES, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Friburgo em 18/10/2000, Processo nº. 486/94 em que ANA ACÁCIA DIAS LIMA move contra STELLITA POZZATO FRAZÃO, sendo depositário EDUARDO FRAZÃO E S/M STELLITA POZZATO FRAZÃO, procedo ao REGISTRO DA PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido dada à causa o valor de R\$9.952,57. Nova Friburgo, 09 de Novembro de 2000.

O OFICIAL:

AV-2.19032. PROT.62957. LEVANTAMENTO DE PENHORA. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar o Mandado de Levantamento de Penhora, Ofício nº. 1253/2006/MND, processo nº. 1994.037.013449-9,

Continua no verso ...

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca em 25/09/2006, pelo qual fica cancelada a penhora constante do R-1, desta matrícula. Nova Friburgo, 12 de Janeiro de 2007.

O OFICIAL:

(R).1 ato  
RJT08452 GTW

R-3.19032. PROT. 75361. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **EDUARDO FRAZÃO**, brasileiro, engenheiro eletrônico, portador da identidade nº 4.963.066-0 expedida pela SSP/SC e CPF nº 108.563.667/49 e sua mulher **STELLITA POZZATO FRAZÃO**, brasileira, aposentada, portadora da identidade nº 5.084.388-5 expedida pela SSP/SC e CPF nº 315.780.717/04; casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6515/77 e residentes à Rua Emílio Cornelsen, nº 129, aptº 134, Ahú, Curitiba, Paraná. ADQUIRENTE(S): **RICARDO ARIEL GONZALEZ RODRIGUEZ**, uruguaio, solteiro, comerciante, portador da identidade nº V480953-Q expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 26/11/2009 e CPF nº 004.707.489/23, residente à Rua Antonio Vieira, nº 497, Ponte do Imaruim, Palhoça, Santa Catarina. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 489 fls. 124 ato nº 042 em 30/01/2013. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula VALOR: R\$ 120.000,00. PMNF. 98993.40242.000-4. Nova Friburgo, 06 de Setembro de 2013.

O OFICIAL:

(R).1 ato  
RUE02825 B05

R-4.19032. PROT.77552. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **RICARDO ARIEL GONZALEZ RODRIGUEZ**, uruguaio, solteiro, piloto, portador da carteira de identidade nº RNE nº V480953-Q-CGPI/DIREX/DPF e CPF nº 004.707.489-23, residente em Palhoça/SC, na Rua Expedicionário Aderbal Correa da Silva, nº 164, aptº 101-B, Passa Vinte. ADQUIRENTE(S): 1) **RENATA BRUGGER ALVES**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade nº 241796564, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2010 e CPF nº 141.484.767-01 e 2) **RANIELLE ABREU ALVES**, brasileiro, solteiro, cavalarço, portado da carteira de identidade nº 20776936, expedida pelo DETRAN/RJ e CPF nº 103.219.357-30, residentes na Avenida Mario de Azevedo nº 1.212, Campo do Coelho, neste Município. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 10130133409 de Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 10/07/2014, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$250.000,00. O ITBI foi pago pela Guia nº. 001513/2014 à Agência local do Banco

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Matrícula  
19032

Ficha  
02

Nova Friburgo,

do Brasil S/A em 28/07/2014. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 26 de Agosto de 2014.  
O OFICIAL:

EAJL32379VQO

R-5.19032. PROT.77572. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) RENATA BRUGGER ALVES e 2) RANIELLE ABREU ALVES, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. 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\$225.350,00, a ser reposto no prazo de 360 meses em parcelas de R\$2.358,34, com a taxa anual de juros contida no referido contrato. Data de vencimento da 1ª prestação 10/08/2014. 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\$470.000,00, 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, 26 de Agosto de 2014.

O OFICIAL:

EAJL32380VFN

AV-6.19032. PROT.93267. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, datada de 12/05/2022, prenotada em 13/05/2022, 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 RENATA BRUGGER ALVES e RANIELLE ABREU ALVES, 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, 25 de Agosto de 2022.

O OFICIAL:

EEFO 01656 RLZ

CONTINUA NA FICHA 02Vº

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR



Matricula

19032

Ficha

02vº

AV-7.19032. PROT: 94592. Procede-se a averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 28/09/2022, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pelo credor Fiduciário ", **ITAÚ UNIBANCO S/A**" inscrita no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 10130133409, datado de 10/07/2014, objeto do R-4. 19032 Ficha 01, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do referido credor fiduciário, "**ITAÚ UNIBANCO 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. 001605/2022 em 25/10/2022, no valor de R\$10.152,29, à Agência do Itaú Unibanco S/A, sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$217.702,60** e avaliado pela PMNF em R\$402.000,00, tudo de com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 05 de Dezembro de 2022.

O OFICIAL:



EEIB51794 GDF

AV-8.19032. PROT.97464. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS**. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar que efetuado os pregões do estilo, **NÃO HOUVE LICITANTE**, para o imóvel objeto da presente matrícula, foram encerrados os leilões e emitidos os Autos Negativos de 1º e 2º Leilão Público, datados de 15/02/2024 e 26/02/2024, respectivamente. Estando ausente o devedor fiduciante e sem manifestação por parte deste, quanto ao exercício de direito de preferência, nos termos do art. 27, §2-B da Lei 9514/97. Nova Friburgo, 05 de Abril de 2024.

EEQH68865 QST

AV-9.19032. PROT.97464. **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 do credor fiduciário - **ITAÚ UNIBANCO S/A** e dos Leilões Extrajudiciais realizados em 15/02/2024 e 26/02/2024, que resultaram negativos, ficando assim, o imóvel objeto da presente matrícula livre de quaisquer ônus, tudo conforme documentação que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 05 de Abril de 2024.

EEQH68866 RLV

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis