



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: 25269 / CNM: 088831.2.0025269-39 / Recibo: 47660 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 25269**, 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, 16/09/2024. 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 06198 WPN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DF7D-ZS3X4-Z5QAC-C5HQH>

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: 25269 / CNM: 088831.2.0025269-39 / Recibo: 47660 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
25269	01

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

Nova Friburgo, 17 de Junho de 2014

IMÓVEL: Constituído pela fração ideal de 141,4914/16.675,02 avos de uma área de terras próprias, sem benfeitorias, desmembrada de maior porção, de acordo com a planta aprovada pela PMNF em 09/04/2010, processo nº. 02663/10, designada pela área remanescente "C" do Loteamento Parque Caledônia, situado na Rua Prudêncio Rodrigues de Miranda, nº. 883, no lugar denominado Cascatinha, no 1º Distrito deste Município, com a superfície de 16.675,02m²; medindo 130,30m de testada em curva para a referida rua; por 84,25m de largura na linha dos fundos, confrontando com a área desmembrada "C"; medindo 72,70m em dois segmentos de (51,00m e 21,70m), do lado esquerdo confrontando também com a área desmembrada "C"; e do lado direito mede 304,70m, sendo 148,05m onde confronta com a área desmembrada "C" em 4 segmentos de 67,40m, 13,65m, 27,65m e 39,35m; 16,20m na confrontação com Victório Fracassio, e 68,70m confrontando com terras do Loteamento Parque Caledônia e com a área B; **cuja fração ideal corresponde ao futuro apartamento de nº 201 do Bloco 03 do Condomínio Pedra do Imperador.** PROPRIETÁRIA: "CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA", com sede à Rua Pinheiro Guimarães, nº. 32, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, e inscrita no CNPJ sob o nº 27.882.851/0001-61. TÍTULO ANTERIOR: R-2.16817 Ficha 01, estando a Incorporação devidamente registrada sob o R-1.23492 ficha 01. PMNF: 1201100883001-4. Nova Friburgo, 17 de Junho de 2014.

O OFICIAL:

O PRESENTE IMÓVEL ACHA-SE HIPOTECADO A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF PELO R-2.23492 FICHA 01Vº

AV-1.25269. PROT.77134. **BAIXA DE HIPOTECA.** FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que de acordo com o parágrafo 1º da cláusula 1ª do contrato que dará origem aos R-2 e R-3, a credora hipotecária autoriza a baixa e o cancelamento da hipoteca constante do R-2.25269, ficando o imóvel objeto desta matrícula, livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 17 de Junho de 2014.

O OFICIAL:

EAHO54433HZZ

R-2.25269. PROT.77133. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: "CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA", já qualificada. ADQUIRENTES: **WALACE MACIEL EMRICH**, brasileiro, solteiro, consultor, portador da carteira de identidade nº. 211411905 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/07/2009 e CPF nº. 058.643.477-10 e residentes à Cel João Teixeira, 16, Conselheiro Paulino, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 855552995227 de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DF7D-ZS3X4-Z5QAC-C5HQH>

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: 25269 / CNM: 088831.2.0025269-39 / Recibo: 47660 / Data da Certidão: 16/09/2024.

Matrícula	Ficha
25269	01vº

e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Apoio à Produção de Habitação e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos do FGTS datado de 07/03/2014, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 04/12/2013. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula.** VALOR: R\$110.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 000735/2014 à Agência local do Banco do Brasil em 14/04/14. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 17 de Junho de 2014.

O OFICIAL:

EAHO54391GXT

R-3.25269. PROT.77133. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** DEVEDORA FIDUCIANTE: **WALACE MACIEL EMRICH**, já qualificados. 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 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 à devedora fiduciante para a aquisição do terreno e a benfeitoria a ser nele construída, no valor de R\$99.000,00 a ser reposto no prazo de 274 meses em parcelas de R\$873,43, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta 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\$110.000,00, 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, 17 de Junho de 2014.

O OFICIAL:

EAHO54392GXL

AV-4.25269. PROT. 81446. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a construção do apartamento **201 do Bloco 3**, objeto desta matrícula, com a área total de 56,42m2 (área útil e comum); tudo de acordo com certidão expedida pela PMNF (processo nº. 0015626 de 11 de julho de 2014, Matrícula: 52378) em 25/07/2014, que fica hoje arquivada juntamente com a CND do INSS nº. 001712016-88888322 emitida em 28/06/2016 e válida até 25/12/2016. Nova Friburgo, 03 de Agosto de 2016.

O OFICIAL:

EBQZ47297NJC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DF7D-ZS3X4-Z5QAC-C5HQU>

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: 25269 / CNM: 088831.2.0025269-39 / Recibo: 47660 / Data da Certidão: 16/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DF7D-ZS3X4-Z5QAC-C5HQH>

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
25269

Ficha
02

Nova Friburgo, 16 de Abril de 2021

AV-5.25269. PROT.90461. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que a Convenção do Condomínio Pedra do Imperador encontra-se devidamente registrada, neste Cartório, sob o nº 1444 do Lº 3 de Registro Auxiliar. Nova Friburgo, 16 de Abril de 2021.

O OFICIAL:

EDSI22637 KLB

AV-6.25269. PROT. 92886. 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 09/03/2022, prenotada em 15/03/2022, 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 **WALACE MACIEL EMRICH**, 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, 15 de Junho de 2022.

O OFICIAL:

EDTR38587 RJK

AV-7.25269. PROT: 98462. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 245129/2022, datado de 09/03/2022, enviado ao Oficial do Registro de Imóveis, pelo credor fiduciário - "Caixa Econômica Federal-CEF", com sede no Setor Bancário Sul, lotes nºs 3 e 4, Quadra "4", 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 855552995227-3, datada de 14/03/2014, objeto do R-2 e R3-25269, ficha 01/01vº, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do referido credor fiduciário - "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 nº 000529/2024, em 28/08/2024, no valor de R\$ 5.995,44, à agência da CEF; sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 120.299,80 (**avaliado pela PMNF em R\$ 204.000,00**), tudo de conformidade com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 16 de setembro de 2024.

EETS 06174 RYZ

AV-8.25269. PROT: 98487. Procede-se esta averbação, nos termos do ofício nº 245129/2022, datado de 09/03/2022, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pelo credor Fiduciário "Caixa Econômica Federal-CEF", para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do R-3.25269, ficando, por consequência, o imóvel

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: 25269 / CNM: 088831.2.0025269-39 / Recibo: 47660 / Data da Certidão: 16/09/2024.

Matrícula	Ficha
25269	02vº

livre do ônus que o gravava e o citado registro cancelado e considerado inexistente, para todos os efeitos e fins de direito. Nova Friburgo, 16 de setembro de 2024.

EETS 06175 GST

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DF7D-ZS3X4-Z5QAC-C5HQU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado