

**Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2302 / CNM: 093484.2.0002302-23 / Recibo: 12630 / Data da Certidão: 22/09/2025.

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Nova Friburgo, 22 de setembro de 2025.-.-.EU, (a. eletronicamente) ELISABETH FERNANDES ALVES, Escrevente, conferi e assino.

Custas da Certidão:

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

**EEZT 46143 LGR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

**Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2302 / CNM: 093484.2.0002302-23 / Recibo: 12630 / Data da Certidão: 22/09/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião  
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

**CNM – 093484.2.0002302-23**

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula

2302

Ficha

001

**IMÓVEL:** Terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote nº 04 da quadra “C” do loteamento denominado “Prado”, situado em Conselheiro Paulino, no 6º distrito deste Município, com a área de 598,60m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de testada para a rua Adriano Afonso; 15,70m na linha dos fundos, confrontando com quem de direito; 40,00m do lado que confronta com o lote nº 3 e 44,40m do outro lado, com o lote nº 5.

**TÍTULO ANTERIOR:** nº 6688, fls.103 do livro 3AP - 2º Ofício.

**PROPRIETÁRIOS:** NELSON DE MOURA, brasileiro, comerciante, portador da C. Identidade nº 295.460 IPF de 21.12.51 e CPF nº 081.024.817/49, casado pelo regime da comunhão de bens com Carolina Pacheco de Moura, brasileira, do lar, portadora da C. Identidade nº 5.066.332, do IPF de 01.10.76, brasileiros, residentes à rua João Alberto Knust nº 12, nesta cidade, e, SEBASTIÃO ROIZ MOURA, comerciante, com C. Identidade nº 368.372, do IPF de 01.06.67 e CPF nº 081.025.387/91, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Izabel Claussen Moura, comerciante com C. Identidade nº 04199034-2 do IPF de 18.10.76, brasileiros, residentes à rua João Alberto Knust, 12, nesta cidade.

Nova Friburgo, 17 de Outubro 1980.-.- OFICIAL: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

**R.1 - 2302.-.-.DATA:** 17 de Outubro de 1980.-.-.-**TRANSMITENTES:** Nelson de Moura e sua mulher Carolina Pacheco de Moura, já qualificados acima.-.-.-**ADQUIRENTE:** Sebastião Roiz Moura, também qualificado acima.-.-.-**TÍTULO:** Compra e venda.-.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em Notas do Cartório de Conselheiro Paulino, no livro 37, fls. 36 vº, de 11 de Setembro de 1980.-.-.-**VALOR:** Cr\$ 100.000,00.-.-.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** metade ideal do imóvel acima.-.-.-**INSCRIÇÃO NA MUNICIPALIDADE:** nº 5-35-27-001/002.-.-.- (O adquirente passa a ser titular único de todo o imóvel.-.-.-Nova Friburgo, 17 de Outubro de 1980.-.-.-OFICIAL: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

**R.2 - 2302.-.-.DATA:** 14/fevereiro/1997.-.-.-**CREDOR:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Nova Friburgo/RJ, CGC/MF nº 00.000.000/3849-09.-.-.-**DEVEDORA:** Transportadora R J R Ltda, com sede nesta cidade à rua Adriano Afonso 3, CGC/MF nº 36.200.087/0001-98.-.-.-**TÍTULO:** Hipoteca.-.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Cédula de Crédito Industrial de nº 97/00018-3, datada de 31 de Janeiro de 1997.-.-.-**VALOR:** R\$ 15.000,00.-.-.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O mesmo acima matriculado.-.-.-**VENCIMENTO:** a partir de 30/06/1997 - 1ª prestação.-.-.-**PRAZO:** 08 meses.-.-.-**TAXA NOMINAL:** 1% ao mês.-.-.- Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência.-.-.-Nova Friburgo, 14 de fevereiro de 1997.-.-.-O Oficial: Luiz Humberto Spinelli Milward de Azevedo.

**R.3 - 2302.-.-.DATA:** 14/fevereiro/1997.-.-.-**CREDOR:** Banco do Brasil S/A, acima qualificado.-**DEVEDORA:** Genesis Friburgo Com. Ar. Presentes Ltda, com sede nesta cidade na Av. Roberto Silveira nº. 3680, L/B, inscrita no CGC/MF nº. 39.499.108/0001-06.-.-.-**TÍTULO:** Hipoteca.-.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Cédula de Crédito comercial de nº 97/00045-0, datada de 31 de Janeiro de 1997.-.-.-**VALOR:** R\$ 5.000,00.-.-.-**VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** a partir de 30/06/1997.-.-.-**PRAZO:** 08 meses.-.-.-**TAXA NOMINAL:** 1% ao mês - Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência.-.-.-Nova Friburgo, 14 de fevereiro de 1997.-.-.-O Oficial: Luiz Humberto Spinelli Milward de Azevedo.

**Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2302 / CNM: 093484.2.0002302-23 / Recibo: 12630 / Data da Certidão: 22/09/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião  
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

**CNM – 093484.2.0002302-23**

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

|             |             |
|-------------|-------------|
| Matrícula   | Ficha/Verso |
| <b>2302</b> | <b>001v</b> |

**R.4 - 2302.**---.DATA: 14/fevereiro/1997.---.CREDOR: Banco do Brasil S/A, retro qualificado.-  
**DEVEDORA:** Sicar Friburgo Auto Peças Ltda, com sede nesta cidade na Avenida Roberto  
Silveira nº. 3450, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.294.118/0001-66.---.TÍTULO: Hipoteca.---  
**FORMA DO TÍTULO E DATA:** Cédula de Crédito comercial de nº 97/00046-9, datada de 31 de  
Janeiro de 1997.---.VALOR: R\$ 15.000,00.---.VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:  
30/06/1997.---.PRAZO: 08 meses.---.TAXA NOMINAL: 1% ao mês.---.Hipoteca cedular de 3º  
grau e sem concorrência.- Nova Friburgo, 14 de fevereiro de 1997.---.O Oficial: Luiz Humberto  
Spinelli Milward de Azevedo.

**R.5 - 2302.**---.DATA: 14/fevereiro/1997.---.CREDOR: Banco do Brasil S/A, retro qualificado.-  
**DEVEDORA:** Opção Distribuidora de Produtos Ltda, com sede nesta cidade na Praça Lafaiete Bravo  
s/nº, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.333.932/0001-42.---.TÍTULO: Hipoteca.---.FORMA DO  
TÍTULO E DATA: Cédula de Crédito Comercial de nº. 97/00047-7, datada de 31 de Janeiro de  
1997.---.VALOR: R\$ 15.000,00.---.VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 30/06/1997.---  
.PRAZO: 08 meses.---.TAXA NOMINAL: 1% ao mês.---.Hipoteca cedular de 4º grau e sem  
concorrência.---.Nova Friburgo, 14 de fevereiro de 1997.---.O Oficial: Luiz Humberto Spinelli  
Milward de Azevedo.

**AV. 6 - 2302.**---.DATA: 06 de novembro de 1998.---.Faz-se a presente averbação, a fim de ficar  
constando o seguinte: conforme autorização do Banco do Brasil datadas de 14.10.98, o cancelamento  
das hipotecas incidentes sobre o imóvel constante da matrícula e objeto dos R. 2, R.3, R.4 e R.5, ficando  
as vias arquivadas em cartório. O referido é verdade e dou fé. Nova Friburgo, 19 de outubro de 1998.  
O Oficial: Luiz Carlos Cartacione.

**R. 7 - 2302.**---.DATA: 06 de novembro de 1998.---.Nos termos da escritura pública de  
Financiamento do FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador, lavrada nestas Notas no livro 484, às fls.  
121, ato nº. 39 em 05.11.98, na qual figura como devedora Opção Distribuidora de Produtos Ltda,  
sociedade por cotas limitada, com sede nesta cidade à rua Monte Líbano, 43, ljs. 7/8, centro, inscrita  
no CGC/MF sob o nº. 32.333.932/0001-42, os intervenientes hipotecantes Sebastião Roiz Moura,  
brasileiro, comerciante, nascido em 25.04.30, portador da CI/IPF de nº. 368.372, expedida em 01.06.67  
e CIC/MF sob o nº. 081.025.387/91 e sua mulher Maria Izabel Claussen Moura, brasileira, do lar,  
nascida em 22.03.33, portadora da CI/IPF de nº. 04199034-2 e do CIC/MF sob o nº. 638.591.657/04,  
casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade à rua João Alberto Knust,  
12, Conselheiro Paulino, deram em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, à credora CEF –  
Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de  
personalidade jurídica de direito privado, com sede matriz em Brasília-DF e escritórios de negócios  
neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº. 00.360.305/001-04, o imóvel constante da matrícula, no  
valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais). Prazo do Financiamento: 48 meses, incluída a  
carência de 06 meses. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e  
condições constantes da referida escritura. Nova Friburgo, 06 de novembro de 1998. O Oficial: Luiz  
Carlos Cartacione.

**AV.8:** Protocolo n. 37694, em 08/10/2010: Procede-se a presente averbação, nos termos do  
requerimento feito ao titular deste Cartório por Leila Maria Moura Thurler, ao qual juntou o  
instrumento particular, datado de 22/09/2010, enviado pela credora Caixa Econômica Federal ao

**Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2302 / CNM: 093484.2.0002302-23 / Recibo: 12630 / Data da Certidão: 22/09/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - **Tabellião**  
Marina Spinelli Salles - **Substituta Legal**

**CNM – 093484.2.0002302-23**  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Matrícula                      Ficha  
**2302**                              **002**

Oficial deste Registro de Imóveis, para constar que tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato n. 19.0186.731.0000009/40, autorizou, expressamente, o cancelamento da hipoteca constante do R.7; ficando, por consequência, o imóvel livre do ônus real que o gravava, para todos os efeitos e fins de direito. Aplicado o Selo n. RQI 23546 SVU. Nova Friburgo, 15 de outubro de 2010. O ESCRIVENTE: Leandro dos Santos Panaro.

**R.9:** Protocolo n. 37808, em 19/11/2010 - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste Cartório do 2o. ofício, no Livro 639, dele as fls. 182/184, ato n. 50, em 18/11/2010, os proprietários SEBASTIÃO ROIZ MOURA, brasileiro, comerciante, portando a C.I. do IPF/RJ de n. 368.372, expedida em 01.06.1967, e CPF/MF sob o n. 081.025.387/91, e sua mulher MARIA IZABEL CLAUSSEN MOURA, brasileira, comerciante, portando a C.I. do IPF/RJ de n. 04199034-2, expedida em 18.10.1976, e CPF/MF sob o n. 638.591.657/04, casados em 13.12.1951 pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Praça Lafayette Bravo, n. 15/101, Conselheiro Paulino, transferiram à JOSÉ AMARO VIEIRA, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, portando a C.I. do IPF/RJ de n. 555.281, expedida em 12.06.1962, e CIC/MF sob o n. 278.715.337/20, casado em 25.03.1961 pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77 com MARIA DO ROZARIO DA SILVA VIEIRA brasileira, funcionária pública estadual aposentada, portadora da C.I. do IPF/RJ de n. 1.387.058, expedida em 28.11.1972, e CPF/MF sob o n. 056.201.607/42, residente e domiciliado nesta cidade na rua Epitácio Pessoa, n. 92, Jardim Ouro Preto, o imóvel objeto da presente matrícula, n. 2302, constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote n. 04 da quadra "C" do loteamento denominado "PRADO", situado em Conselheiro Paulino, no Sexto Distrito deste Município, com a área de 598,60m2., no valor de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos Reais). Avaliação/PMNF: R\$ 90.000,00. O ITBI, pago pela Guia de Recolhimento de n. 002891/2010, no valor de R\$1.800,00, foi recolhido na agência do Banco do Brasil, em 10.11.2010, com autenticação mecânica n. 0137. Aplicado o Selo n. RQM n. 30049 PWO. Nova Friburgo, 25 de novembro de 2010. O ESCRIVENTE: Leandro dos Santos Panaro.-

**R.10:** Protocolo nº 42031, em 23/12/2014 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro nº 689, fls. 133/136, ato 033, em 23/12/2014, JOSÉ AMARO VIEIRA e sua mulher MARIA DO ROZARIO DA SILVA VIEIRA, acima qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Epitácio Pessoa, n. 92, fundos, Conselheiro Paulino, venderam a TATÃO AUTO PEÇAS LTDA - EPP, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua Adriano Afonso, n. 1, loja B, Prado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 74.052.655/0001-40, o imóvel objeto da matrícula nº 2302, constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote n. 04 da quadra "C" do loteamento denominado "PRADO", situado em Conselheiro Paulino, no Sexto Distrito deste Município, com a área de 598,60m2, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Avaliação PMNF - R\$ 338.000,00. O ITBI incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 001903/2014, no valor de R\$ 8.450,00, na agência do Banco do Brasil em 17/12/2014. Selo Eletrônico Número: EAPH 16392 HEU. Nova Friburgo, 15 de janeiro de 2015. A ESCRIVENTE: Laila Gonçalves Guimarães.

**AV.11:** Protocolo nº 43774, em 20/02/2017 – Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento e com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo em 21/12/2016, extraída do processo nº 29805 de 21/12/2016, a fim de ficar constando a construção da edificação

**Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2302 / CNM: 093484.2.0002302-23 / Recibo: 12630 / Data da Certidão: 22/09/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - **Tabellão**  
Marina Spinelli Salles - **Substituta Legal**

**CNM – 093484.2.0002302-23**  
REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2  
Matrícula: **2302**      Ficha/Verso: **002v**

comercial com 247,29m<sup>2</sup>, situada na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 3450, construída no imóvel objeto da matrícula nº 2302. Matrícula: 62833. Inscrição: 0482203450012-7. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 000282017-88888496, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20/02/2017, válida até 19/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBZC 23414 FFS. Nova Friburgo, 07 de março de 2017. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

**R.12:** Protocolo nº. 43854, em 29/03/2017 – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – BNDES Automático – TJLP e Instrumento Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, nº. 60121270-01, celebrados nesta cidade em 17/03/2017, TATÃO AUTO PEÇAS LTDA, acima qualificada, Tendo a propriedade livre e desembaraçados de quaisquer ônus reais e responsabilidades de qualquer natureza, deu em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula nº 2302, constituído pela edificação comercial, situada na Avenida Governador Roberto Silveira, nº. 3450, e o terreno próprio, designado pelo lote nº. 04 da Quadra “C” do loteamento denominado “Prado”, situado em Conselheiro Paulino, no Sexto Distrito deste Município, com a área de 598,60m<sup>2</sup>, o qual abrange não somente o imóvel objeto da presente matrícula, como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações e pertences, em proveito do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpica, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pela garantia do empréstimo por esta concedido à devedora fiduciante, no valor de R\$ 900.000,00, com prazo de carência de 03 meses e prazo de amortização fixado em 48 meses a uma taxa de juros de TJPL + 9,00% ao ano. Vencimento do 1º encargo: 15/07/2017. Vencimento da 1ª amortização 15/08/2017. Última parcela: 15/07/2021. Valor da liquidez R\$ 976.000,00. Ficam fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato e termo. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBZC 23962 UVP. Nova Friburgo, 05 de abril de 2017. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

**AV.13:** Protocolo nº 48760, em 13/10/2022 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que TATÃO AUTO PEÇAS LTDA, foi notificada, nos termos da certidão lavrada pelo Escrevente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: \_\_\_ “CERTIFICO que notificamos a Tatão Auto Pecas Ltda na pessoa do Sr. Roberto Luiz dos Santos Thurler identificado como sócio da empresa, Rua Adriano Afonso 1, Nova Friburgo / RJ CEP: 28.635-140, no dia 24/10/2022 às 09h45m, o mesmo leu a presente notificação, não exarou ciência e não ficou com sua via. Tentamos notificar a Sra. Rosimere Brito Thurler nos dias 21/10/2022 às 15h50m, 24/10/2022 às 09h45m e 28/10/2022 às 09h20m, porém em todas as tentativas, fomos informados pelo Sr. Roberto Luiz que se identificou como marido, tendo o mesmo as seguintes características: cor branca, cabelos castanhos, olhos azuis, aproximadamente 1,85 de altura e 55 anos, nos informou que a notificada estava ausente. Portanto não foi possível notificá-la pois encontra -se em local incerto e não sabido”. \_\_\_ “CERTIFICO ainda que não foi possível notificar a Tatão Auto Pecas Ltda na pessoa da Sra. Rosimere Brito Thurler, pois nos dirigimos ao endereço Avenida Governador Roberto Silveira, nº 3450, Conselheiro Paulino, Nova Friburgo /RJ Cep: 28.635-000, nos dias 24/10/2022 às 14h15m, 25/10/2022 às 09h40m e 28/10/2022 às 09h35m, porém ambos estavam ausentes e há um posto de gasolina neste endereço. Portanto não foi possível notificá-la pois encontra -se em local incerto e não sabido. \_\_\_ “C E R T I F I C O ainda que não foi possível notificar a Tatao Auto Pecas Ltda na pessoa da Sra. Rosimere Brito Thurler, pois nos

## Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2302 / CNM: 093484.2.0002302-23 / Recibo: 12630 / Data da Certidão: 22/09/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - Tabellão  
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

| REGISTRO GERAL | LIVRO Nº 2 |
|----------------|------------|
| Matrícula      | Ficha      |
| <b>2302</b>    | <b>003</b> |

dirigimos ao endereço Rua Oswaldo Baltazar, nº 15, 301, Nova Friburgo / RJ CEP: 28.633-530, nos dias 24/10/2022 às 13h30m, 25/10/2022 às 11h10m e 27/10/2022 às 10h00m, mas a mesma estava ausente em todas as tentativas. Portanto não foi possível notificá-la, pois encontra-se em local incerto e não sabido. Nova Friburgo, 28/10/2022". Rodrigo Aor de Almeida - Matrícula nº 94/21655", anexa ao Ofício nº 156376/2022. Selo Eletrônico Número: EEIE 61026 TUK. Nova Friburgo, 17 de novembro de 2022. A ESCRIVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes.

**AV.14 - 2302:** Protocolo nº 48760, em 13/10/2022 – Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento feito pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula nº 2302, constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote n. 04 da quadra "C" do loteamento denominado "PRADO", situado em Conselheiro Paulino, no Sexto Distrito deste Município, com a área de 598,60m2, em favor da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificada. O imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$ 24.400,00, foi pago em 17/01/2023, através da Guia nº 000061/2023, através de transação bancária efetuada junto ao Banco Itaú. Selo Eletrônico Número: EELH 88188 TCN. Nova Friburgo, 07/02/2023. A ESCRIVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes.

**ANOTAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes constantes do Livro 2-G de Registro Geral, às fls. 182, sob a matrícula nº 2302, originariamente aberta em 17 de outubro de 1980, neste Cartório de Registro de Imóveis, que fica saneada nesta data.

**AV.15 - 2302: Protocolo nº 51829, em 16/09/2025** – Faz-se a presente averbação nos termos do requerimento e dos Autos Negativos de Leilão, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a fim de ficar constando, os públicos leilões para alienação fiduciária do imóvel, ofertados em 1º leilão em 10/09/2025 e em 2º Leilão em 12/09/2025, preenchendo assim, todos os requisitos e formalidades legais previstas na Lei 9.514/1997, para realização dos leilões públicos por ela exigidos, em seu artigo 27, confortando plenamente todos os atos necessários para a devida consolidação da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 2302. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEZT 46116 NUB. Nova Friburgo, 19/09/2025. O OFICIAL: Luiz Carlos Cartacione - Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Laila Gonçalves Guimarães - Mat. 94/17891:

**AV.16 - 2302: Protocolo nº 51829, em 16/09/2025** – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerimento e do Termo de Quitação, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em 16/09/2025, a fim de ficar constando que, em razão da consolidação da propriedade em favor do Credor Fiduciário, a mesma declara quitada a dívida, objeto do R.12 da matrícula nº 2302. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEZT 46117 GTY. Nova Friburgo, 19/09/2025. O OFICIAL: Luiz Carlos Cartacione - Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Laila Gonçalves Guimarães - Mat. 94/17891:

Continua no verso

Rua Dr. Ernesto Brasilio, 22 - Loja 26 - Cep 28610-120 - Tel: (22) 2522-3658 - Nova Friburgo - RJ



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HUE24-M6ADA-U5ZZ7-2GC34

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Elisabeth Fernandes Alves (CPF \*\*\*.754.677-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HUE24-M6ADA-U5ZZ7-2GC34>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>