



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: 4540 / CNM: 088831.2.0004540-49 / Recibo: 48705 / Data da Certidão: 03/12/2024.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 4540**, 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, 03/12/2024. 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

EEUS 27968 MSO

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/4QRQW-7ARVC-WCZWD-NE5F6>



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: 4540 / CNM: 088831.2.0004540-49 / Recibo: 48705 / Data da Certidão: 03/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QRQW-7ARVC-WCZWD-NE5F6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



REGISTRO GERAL - Lº 2		CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Ficha	CNM 088831.2.0004540-49	
4540	01	Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro	
		C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92	
		MARCELO BRAUNE - OFICIAL	
		08 de Maio de 2015	
Nova Friburgo,			
IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção dos lotes nºs 285, 286 e 287 do Loteamento "Parque D. João VI", designado pelo lote "A", situado no lugar denominado "Ponte da Saudade", no 1º distrito deste Município, com a superfície de 1.845,00m², medindo dois segmentos de 65,00m e 12,85m em curva para uma rua existente; medindo 52,90m na confrontação com o Parque Imperial e medindo 64,00m na confrontação com o lote "B" da mesma planta. PROPRIETÁRIO(S): MARLENE MASSARI, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 01.579.358-1 expedida pelo Instituto Félix Pacheco em 23/11/1990 e CPF nº 754.109.667-91 e seu marido ORIO MASSARI, italiano, aposentado, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº W329386-P expedida pelo SE/DPMF/DPF (Data da Entrada: 22/02/1948) e CPF nº 032.652.777-04; que se declararam casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6515/77 e que se declararam residentes à Alameda Domingos Vassalo, nº 384, Lote A, Ponte da Saudade, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-1.4540, folhas 121 do Livro 2-P de Registro Geral. PMNF: 07331.00384.000-4. Nova Friburgo, 08 de Maio de 2015. O OFICIAL: _____			
R-2.4540. PROT. 79098. DOAÇÃO. DOADOR(ES): MARLENE MASSARI e seu marido ORIO MASSARI, já qualificados. DONATÁRIO(S): 1) VERÔNICA MASSARI CALVENTE, brasileira, que se declarou solteira, assistente social, portadora da CNH, registro nº 02447410787 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2012 e CPF nº 107.049.107-13, que se declarou residente à Rua Capistrano de Abreu, nº 28, apto 805, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro/RJ e 2) VIVIANE MASSARI CALVENTE, brasileira, que se declarou solteira, administradora, portadora da CNH, registro nº 03865134851 expedida pelo DETRAN/RJ em 26/01/2011 e CPF nº 111.717.177-92, que se declarou residente à Rua Conde de Irajá, nº 165, apto 602, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 545 fls. 065 ato nº. 021 em 06/04/2015. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$26.274,28. Nova Friburgo, 08 de Maio de 2015. O OFICIAL: _____ EAYA63452IKO			
AV-3.4540. PROT.92936. AVERBAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que VIVIANE MASSARI CALVENTE é portadora da identidade nº11.491.960-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/05/2006, CPF nº111.717.177/92, tudo de acordo com documentação que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 05 de Abril de 2022. O OFICIAL: _____ EDTR36096ZPM			



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: 4540 / CNM: 088831.2.0004540-49 / Recibo: 48705 / Data da Certidão: 03/12/2024.

Matrícula	Ficha
4540	01vº

R-4.4540. PROT.92816. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: 1) **VERÔNICA MASSARI CALVENTE** e 2) **VIVIANE MASSARI CALVENTE**, já qualificadas. ADQUIRENTES: **MANOEL AUGUSTO KNUPP**, brasileiro, solteiro, médico, portador da identidade nº 13.025.930-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/02/2010, CPF nº 091.885.237/48, residente à Rua Arnaldo Bittencourt, 41, apto 401, Centro, nesta cidade; TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº.001085596-9 de Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação fiduciária, entre outras avenças, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, datado de 06/01/2022. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **O descrito nesta matrícula.** VALOR: R\$150.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº.000219/2022 à Agência local do Banco Itaú Unibanco S/A em 22/02/2022. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 05 de Abril de 2022.

O OFICIAL:

EDTR36094NSW

R-5.4540. PROT.92816. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MANOEL AUGUSTO KNUPP**, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, 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 ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 108.000,00 a ser reposto no prazo de 120 meses em parcelas de R\$1.661,26, com a taxa anual de juros nominal de 8,19 % e efetiva de 8,50 %. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o fiduciante possuidor direto 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\$ 165.000,00, 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, 05 de Abril de 2022.

O OFICIAL:

EDTR36095FAA

AV-6.4540. PROT.97626. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação da credora **BANCO BRADESCO/S/A**, datada de 23/04/2024, prenotada em 24/04/2024, 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 **MANOEL AUGUSTO KNUPP**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QRQW-7ARVC-WCZWD-NESEF6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 4540 / CNM: 088831.2.0004540-49 / Recibo: 48705 / Data da Certidão: 03/12/2024.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
4540	02

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

11 de setembro de 2024

Nova Friburgo,

certificou, conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo que a intimada não foi localizada, pois encontra-se em local incerto e não sabido, não sendo possível notificá-la. Nova Friburgo, 11 de setembro de 2024.

EEYS 06051 AAV

AV-7.4540. PROT.98907. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 473825/2024, datado de 23/04/2024, enviado ao Oficial do Registro de Imóveis, pelo credor fiduciário - **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº 001085596-9, datado de 06/01/2022, objeto do R-5.4540 retro, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do referido credor fiduciário - **BANCO BRADESCO 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 nº 1680/2024, em 22/11/2024, no valor de R\$ 4.738,43, à agência do Banco do Brasil; sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 185.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$ 185.000,00**), tudo de conformidade com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 03 de dezembro de 2024.

EEUS27965 ZFC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QRQW-7ARVC-WCZWD-NESEF6>