

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: 22190 / CNM: 088831.2.0022190-61 / Recibo: 56510 / Data da Certidão: 21/07/2026.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 22190**, 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, 21/07/2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDF 93753 ZCS

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

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: 22190 / CNM: 088831.2.0022190-61 / Recibo: 56510 / Data da Certidão: 21/07/2026.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula

22190

Ficha

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, 26 de maio de 2008

IMÓVEL: constituído pelo apartamento de nº. 102, com 58,425m2 de construção, Bloco 03 do Condomínio SOLAR DAS PALMEIRAS, com direito a uma vaga no estacionamento destinado para veículos, situado na Rua Maria da Glória Neno, nº.87, Bairro da Graça e a correspondente fração ideal de 71,834375/1.149,35 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade desta cidade, desmembrado de maior porção, situado no Lugar BAIRRO DA GRAÇA, loteamento Aqui Eu Desço, no 1º Distrito deste Município, designado por área "C" com a superfície de 1.149,35m2, medindo 24,10m de frente em curva para a Rua Maria da Glória; por 24,40m na linha dos fundos, onde confronta com terras do Loteamento Bairro da Graça; mede 53,00m do lado que confronta com a área "B"; e 44.50m do lado que confronta com a área "A-2". PROPRIETÁRIA: 1) C.C.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua Ernesto Brasílio, 64, S 506 A 508, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 29639630000192, 80% do imóvel e 2) MARIO LUIZ CONSTANTINO, engenheiro, portador da carteira de identidade nº. 83100790-8 expedido pelo CREA/RJ em 15/10/2007 e CPF nº. 186.501.981-04 e s/m ISABELA DUARTE CONSTANTINO, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº. 86-1-04025-3 expedida pelo CREA/RJ em 22/03/1989 e CPF nº. 998.858.247-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e residentes à Rua Dante Laginestra, 54/302, nesta cidade, 20% do imóvel. TÍTULO ANTERIOR: R-2.10536 ficha 01 e R-4.10536, ficha 01vº/02 (Instituição de Condomínio). PMNF: 03101.00087.009-0. Nova Friburgo, 26 de maio de 2008

O OFICIAL: _____

R-1.22190. PROT. 65038. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE 1) "C.C.J. CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA." Acima qualificada e 2) MARIO LUIZ CONSTANTINO E S/M ISABELA DUARTE CONSTANTINO, acima qualificados. ADQUIRENTES: MARILENE SILVEIRA DE MELLO, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº. 126617109 expedida por DIC/RJ em 26/07/2007 e CPF nº. 097.058.877-13, residente à Rua Espírito Santo, 13, Bela Vista, neste Município. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 816237000971 de Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienações Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14/05/2008, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$80.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 000729 à Agência local do Banco do Brasil S/A em 13/05/2008, juntamente com o Alvará de licença nº 30966, expedido pela PMNF em 13/05/2008. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela

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: 22190 / CNM: 088831.2.0022190-61 / Recibo: 56510 / Data da Certidão: 21/07/2026.

Matrícula	Ficha
22190	01 vº

Lei n°. 7.433, regulamentada pelo Decreto n°. 93.240. Nova Friburgo, 26 de maio de 2008.

O OFICIAL: _____

(R).1 ato
RLQ12632 KEX

R-2.22190. PROT. 65038. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARILENE SILVEIRA DE MELLO**, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o n°. 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 n°. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário para garantia do financiamento por este concedido ao devedores fiduciantes, no valor de R\$ 72.000,00 a ser reposto no prazo de 300 meses em parcelas de R\$780,40, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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\$ 80.000,00, 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 maio de 2008.

O OFICIAL: _____

(R).1 ato
RLQ12633 QFA

AV-3.22190. PROT. 76141. AVERBAÇÃO. A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR DAS PALMEIRAS ACHA-SE REGISTRADA SOB O N° 1226 DO L° 3, DE REGISTRO AUXILIAR. Nova Friburgo, 25 de Fevereiro de 2014.

AV-4.22190. PROT.101835. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datada de 23/03/2026, prenotada em 24/03/2026, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação da proprietária **MARILENE SILVEIRA DE MELLO**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, que a intimada não foi localizada, pois é desconhecida no local, não sendo possível notificá-la. Nova Friburgo, 20 de maio de 2026.

EFBZ 33631 FYO

AV-5.22190. PROT.102547. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 03/07/2026, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pela

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: 22190 / CNM: 088831.2.0022190-61 / Recibo: 56510 / Data da Certidão: 21/07/2026.

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula

22190

Ficha

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

Nova Friburgo, 21 de Julho de 2026

credora Fiduciária "Caixa Econômica Federal-CEF", com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes nºs 3 e 4 em 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. 816237000971, datado de 14/05/2008, objeto do R-1 e R-2.22190, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor da referida credora fiduciária, "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 de nº. 927/2026 em 24/06/2026, no valor de R\$10.331,03 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$313.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$313.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 21 de Julho de 2026.

EFDF93752 TNN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3YDMX-SM4HQ-W5R4R-UAG33

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

MARCELO BRAUNE (CPF ***.489.867-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3YDMX-SM4HQ-W5R4R-UAG33>

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

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