



RIO DE JANEIRO

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

### ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação  
Descrição: OUTROS  
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CENTRO  
Outorgado: MARCIO MARQUES QUEIROZ  
Talão: 39722  
Matrícula: 24633 - Livro 2  
Imóvel: RUA JONAS JOSÉ DA CUNHA, Nº 561, ÁREA B, CONEGO, NOVA FRIBURGO.

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 94319, EM 06/10/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETB 50312 RCJ  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



16.5.*	EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES	1 x	14,88 =	14,88
16.4.*	ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO	1 x	12,84 =	12,84
20.3.1.7	AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00	1 x	597,92 =	597,92

Emolumentos: R\$ 625,64 | Fetj: R\$ 125,12 | Fundperj: R\$ 31,28 | Funperj: R\$ 31,28 | Funarpen: R\$ 25,02  
Fmcmv: R\$ 11,95 | Iss: R\$ 31,28 | Prenotação: R\$ 37,03 | Total: R\$ 918,60

NOVA FRIBURGO, 18 de outubro de 2022.

  
1º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO  
*Fernanda Rocha Charles*  
ESCREVENTE SUBSTITUTA  
Matrícula 94/14930

RIO DE JANEIRO

AAA 025151427

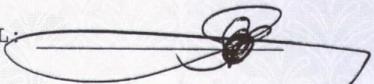
Matrícula	Ficha
24633	01

Nova Friburgo, 10 de Julho de 2013

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: Constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, designado por área "B-1", situado no lugar denominado "Cônego", no 1º Distrito deste Município, com a superfície de 500,00m2; medindo 12,50m de testada para a rua Jonas José da Cunha, por igual largura na linha dos fundos onde confronta com terras de Pedro A. Silveira e de José Silva da Silveira; mede 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando de um lado com a área "A" e do outro lado com a área "B-2". PROPRIETÁRIO: **RENAN PACHECO BOHRER**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da identidade nº 02983861070, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/82011 e CPF nº 111.175.877-89, residente à Rua Deolinda Thurler, 45, Cônego, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-5.9630 ficha 01. PMNF: 2231100561000-5. Nova Friburgo, 10 de Julho de 2013.

O OFICIAL:



R-1.24633 PROT.75077. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **RENAN PACHECO BOHRER**, acima qualificado. ADQUIRENTE(S): 1) **MARCIO MARQUES QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da identidade nº 03962774809, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/12/2011 e CPF nº 096.448.207-03, residente à Rua Vicente Sobrinho, nº 258, Casa 01, Olaria, nesta cidade e 2) **RENATA APARECIDA BREDER HOTTZ**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da identidade nº 04886281792, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/03/2011 e CPF nº 095.550.577-10, residente à Rua Eugenio de Almeida Maia, s/nº, casa 04, Conselheiro Paulino, neste Município. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 1.4444.0283452-9 de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Qitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 30/04/2013, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$100.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 001406/2013 à Agência local do Banco do Brasil em 26/06/2013. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 10 de Julho de 2013.

O OFICIAL:



(R) 1 ato  
RU791227/ULH

R-2.24633. PROT.75077. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): 1) **MARCIO MARQUES QUEIROZ** e 2) **RENATA**

Matricula

24633

Ficha

01vº

APARECIDA BREDER HOTTZ, 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 aos devedores fiduciários, no valor de R\$83.241,00 a ser reposto no prazo de 420 meses em parcelas de R\$838,54, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,2785% e efetiva reduzida de 8,5999%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os fiduciários possuidores 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\$100.000,00, 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, 10 de Julho de 2013.

O OFICIAL:

(R).1 ato  
RUY91228. MBX

AV-3.24633. PROT.75078. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que de acordo com o contrato que deu origem aos R-1 e R-2, foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0283452-9, série 0413, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. Nova Friburgo, 10 de Julho de 2013.

O OFICIAL:

(R).1 ato  
RUY91229. QTH

AV-4.24633. PROT.86007. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que de acordo com Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela PMNF, hoje arquivado, o imóvel objeto desta matrícula acha-se situado à Rua Bernardo Salim Ribeiro, nº 523, Cônego e inscrito na Municipalidade sob o nº 2231100523000-4. Nova Friburgo, 12 de Dezembro de 2018.

O OFICIAL:

ECUY 80026 PUD

AV-5.24633. PROT.93124. 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 18/04/2022, prenotada em 20/04/2022, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da



REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
24633

Ficha  
02

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92  
MARCELO BRAUNE - OFICIAL  
29 de Junho de 2022

Nova Friburgo,

Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos proprietários 1) **MARCIO MARQUES QUEIROZ** e 2) **RENATA APARECIDA BREDER HOTTZ**, já qualificados, 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 tomou ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. Nova Friburgo, 29 de Junho de 2022.

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

EDTR39023QAD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV-6.24633. PROT: 94319. Proceda-se a esta averbação, nos termos do Ofício de nº. 258233/2022, datado de 18/04/2022, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pelo credor Fiduciário "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. 144440283452-9, datado de 30/04/2013, objeto do R-1.24633 Ficha 01, 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. 001420/2022 em 28/09/2022, no valor de R\$3.952,29 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$106.556,60 (avaliado pela PMNF em R\$154.000,00), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 18 de Outubro de 2022.

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

EEIB50312 RCJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Nova Friburgo, 18 de Outubro de 2022.

O oficial: \_\_\_\_\_



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEIB 50314 VSF  
Consulte a validade do selo em:  
www4-199.jus.br/Portal-Extrajudicial/v

1º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO  
**Fernanda Rocha Charles**  
ESCREVENTE SUBSTITUTA  
Matrícula 94/14930

Emolumentos: R\$ 91,14  
FETJ.....: R\$ 18,22  
FUNDPERJ.....: R\$ 4,55  
FUNPERJ.....: R\$ 4,55  
FUNARPEN.....: R\$ 3,64  
PMCMV.....: R\$ 1,82  
ISS.....: R\$ 4,55  
TOTAL.....: R\$ 128,47