



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: 18713 / CNM: 088831.2.0018713-16 / Recibo: 55695 / Data da Certidão: 27/05/2026.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 18713**, 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, 27/05/2026. 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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

EFBZ 33841 CNH

Consulte a validade do selo em:

ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C6DT-7GDS-JYRAE-DYWAG>



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: 18713 / CNM: 088831.2.0018713-16 / Recibo: 55695 / Data da Certidão: 27/05/2026.

REGISTRO GERAL - L.º 2

Matrícula

18713

Ficha

1

CNM 088831.2.0018713-16
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo — Estado do Rio de Janeiro

CNPJ nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

15 de Junho de 2000

Nova Friburgo

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, e sem benfeitorias, designado pelo Lote de nº 12 do Condomínio Vila Gandhi, situado na cascatinha do Cônego, no 1º Distrito deste Município, e a correspondente fração ideal de 616,00/95.135,00 ávos das áreas comuns do condomínio, cujo o Lote tem a área de 616,00m²; medindo 11,00m de frente para a Rua Projetada; por igual largura na linha dos fundos, confrontando com a área verde do "Condomínio", mede 56,00m de extensão do lado esquerdo, confrontando com o Lote de nº 11; e, 56,00m de extensão do lado direito, confrontando com o Lote de nº 13.-
PROPRIETÁRIA: "CONSTRUTORA CORCOVADO S/A", com sede à Rua Dr Mario Viana, nº 329-A, Santa Rosa Niterói RJ, e com C.G.C de nº 29.135.837/0001-20. TÍTULOS ANTERIORES: R.1.3341 de Fls 084 do Lº 2-L; R.1.13.628 Ficha 01 (Mat nº 13.981), e R.3.5944 Ficha 01, (Estando o Loteamento denominado Condomínio Vila Gandhi, devidamente registrado, sob o nº R.1.14.927 Ficha 01).
PMNF: Nova Friburgo, 15 de Junho de 2000
O OFICIAL:

R-1.18713- PROT.53281- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: "CONSTRUTORA CORCOVADO S/A", acima qualificada. ADQUIRENTE: CANDIDO JOSÉ DA ROCHA CABRAL, brasileiro, economista, portador da identidade nº 2.034.623, expedida pelo IFP aos 08/05/80, e com CPF nº 046.127.957-68, casado pelo regime da comunhão de bens com ANGELA DE PAULA MACEDO CABRAL, residentes à Rua Araguaia, nº 930/202, Jacarepaguá, Rio de Janeiro. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício local, no Lº 072 de Fls 074 aos 02/12/97. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito na matrícula supra. VALOR: R\$11.600,00. Nova Friburgo, 15 de Junho de 2000.
O OFICIAL:

AV-2.18713. PROT.73009. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que CANDIDO JOSE DA ROCHA CABRAL, adquiriu o imóvel objeto do R-1 desta matrícula no estado civil de divorciado e não como constou anteriormente; tudo de acordo com averbação feita à margem da certidão de casamento nº.8782, fls. 218 do Lº. BR-81 expedida pelo Cartório da 7ª circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da Freguesia do Espírito Santo - 4ª Zona); e que o mesmo encontra-se atualmente casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SANDRA HELENA FERREIRA DE SOUZA CABRAL; através da certidão de casamento, nº. 2888 fls. 159 do Lº 11, hoje

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C6DT-7GDS-JYRAE-DYWAG>

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 Brasilio 48. Centro. Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18713 / CNM: 088831.2.0018713-16 / Recibo: 55695 / Data da Certidão: 27/05/2026.

Matrícula 18713 Ficha 01vº

apresentada e arquivada, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 1º distrito da Comarca de Vassouras/RJ em 04/09/1998. Nova Friburgo, 12 de julho de 2012.
O OFICIAL: _____

(R).1 ato
RTJ5558

R-3.18713. PROT.73048. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CANDIDO JOSÉ DA ROCHA CABRAL casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com SANDRA HELENA FERREIRA DE SOUZA, já qualificados. ADQUIRENTE(S): 1) FABIO ANTONIO MOTTA NAVAS, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 50.845.339-2 expedida pela SSP/SP em 10/04/2007 e CPF nº 820.100.567/87 e sua mulher GLAUCIA LILIAN FIGUEIREDO NAVAS, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora da identidade nº 05823209-1 expedida pela SECC/RJ em 13/01/2009 e CPF nº 764.083.887/87; casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 e residentes à Alameda Colômbia, nº 335, Residencial II, Barueri, São Paulo/SP e 2) MARCO ANTONIO FIGUEIREDO, brasileiro, professor, portador da identidade nº 03.205.117-9 expedida pela SSP/RJ (DETRAN) em 14/08/2006 e CPF nº 071.194.885/20 e sua mulher DEISE SANTOS GUIMARÃES, brasileira, empresária, portadora da identidade nº 03.814.946-4 expedida pela SSP/RJ (DETRAN) em 08/10/2011 e CPF nº 593.468.177/04; casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 e residentes à Estrada do Pau Ferro, nº 800, casa 40, Freguesia, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas no Lº. 514 fls.004 ato nº. 002 em 13/07/2012. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 2/3 do imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$30.000,00. Nova Friburgo, 18 de julho de 2012.
O OFICIAL: _____

(R).1 ato
RTJ55368

AV-4.18713. PROT. 80178. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. FAZ-SE a presente averbação em nome dos proprietários: CANDIDO JOSÉ DA ROCHA CABRAL; FABIO ANTONIO MOTTA NAVAS e s/m GLAUCIA LILIAN FIGUEIREDO NAVAS e MARCO ANTONIO FIGUEIREDO e s/m DEISE SANTOS GUIMARÃES, para o efeito de constar a construção da Residência unifamiliar com a área de 204,30m², situada à Rua Aracy da Silva Carvalho, nº. 64, Lote 12 – Condomínio Vila Gandhi, Bairro Cascatinha, tudo de acordo com certidão expedida pela PMNF (processo - nº. 25635, datado de 01/10/2015, Matrícula: 61033 - Inscrição: 17933.00064.012-7) em 27/10/2015, que fica hoje arquivada juntamente com a CND do INSS nº. 003452015-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C6DT-7GDS-JYRAE-DYWAG>

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



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: 18713 / CNM: 088831.2.0018713-16 / Recibo: 55695 / Data da Certidão: 27/05/2026.

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

Ficha

18713

02

Nova Friburgo,

12 de Novembro de 2015

88888020, emitida em 05/11/2015 e válida até 03/05/2016. Nova Friburgo 12 de Novembro de 2015.

O OFICIAL:

EBGM 34244 KOP

R-5.18713 PROT. 80572. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): 1) **CANDIDO JOSÉ DA ROCHA CABRAL**, já qualificado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente a vigência da lei 6.515/77 com **SANDRA HELENA FERREIRA DE SOUZA CABRAL**, brasileira, funcionária pública, portador da carteira de identidade nº 049594005, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/08/2012 e CPF nº. 657.591.687/20, residentes à Rua Aracy da Silva Carvalho, 64, Cônego, neste Município; 2) **FABIO ANTONIO MOTTA NAVAS** e s/m **GLAUCIA LILIAN FIGUEIREDO NAVAS**, já qualificados e 3) **MARCO ANTONIO FIGUEIREDO** e s/m **DEISE SANTOS GUIMARÃES**, já qualificados. ADQUIRENTE: **MARCO ANDRE CARREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, empresário - sócio, portador da carteira de identidade CNH nº 00301004780, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/04/2013 e CPF nº. 779.274.277/68 e s/m **LILIANE SANTIAGO MARQUI DE CARVALHO**, brasileira, empresária - sócia, portador da carteira de identidade CNH nº 00981871064, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2015 e CPF nº. 010.048.347/05, residente à Alameda Mariana Salusse, 59, Apto. 301, São Geraldo, neste Município. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 000786705-0 de Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 04/01/2016, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula com a **benfeitoria constante da AV-4**. VALOR: R\$600.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 67/2016 à Agência local do Banco do Brasil em 21/01/2016. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 28 de Janeiro de 2016.

O OFICIAL:

EBKA 90320 FSC

R-6.18713 PROT. 80572. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCO ANDRE CARREIRO DE CARVALHO** e s/m **LILIANE SANTIAGO MARQUI DE CARVALHO**, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº. Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP. O imóvel objeto da presente matrícula com a **benfeitoria constante da AV-4**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C6DT-7GD6S-JYRAE-DYWAG>

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



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: 18713 / CNM: 088831.2.0018713-16 / Recibo: 55695 / Data da Certidão: 27/05/2026.

Matrícula	Ficha
18713	02vº.

concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$350.000,00 a ser reposto no prazo de 329 meses, sendo a primeira parcela prevista para vencimento em 05/02/2016, no valor de 3.773,41, com a taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%. 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\$650.000,00, 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, 28 de Janeiro de 2016.

O OFICIAL:

EBKA 90334 BIG

AV-5.18713. PROT.101516. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que foi averbada por meio de solicitação do credor BANCO BRADESCO S.A, datada de 03/02/2026, prenotada em 04/02/2026, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos proprietários **MARCO ANDRE CARREIRO DE CARVALHO** e s/m **LILIANE SANTIAGO MARQUI DE CARVALHO**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, que os intimados não foram localizados, pois são desconhecidos no endereço especificado no documento de notificação, não sendo possível notificá-los. Nova Friburgo, 25 de Março de 2026.

EFBZ31913 HHD

AV-6.18713. PROT.102188. Procedese a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 14/05/2026, enviado ao Oficial do Registro de imóveis por **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº. Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com alienação fiduciária em garantia nº. 0786705-0, datado de 04/01/2016, objeto do R-5.18713, 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 de nº. 614/2026 em 13/05/2026, no valor de R\$19.249,01 à Agência do Banco do Brasil, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$600.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$765.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 27 de maio de 2026.

EFBZ 33837 MOP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C6DT-7GD6S-JYRAE-DYWAG>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

