Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9477 / Recibo: 40407 / Data da Certidão: 16/03/2023

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 9477**, 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, 16/03/2023. Assinado digitalmente por Marcelo Braune - Oficial - Mat. 06/2347.**

Custas da Certidão:
20.4.6.ª CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R$ 93,59 | Fetj: R$ 18,71 | Fundperj: R$ 4,67 | Funperj: R$ 4,67 | Funarpen: R$ 3,74 | Pmcmv: R$ 1,87 | Iss: R$ 4,67 | Selo: R$ 2,48 | Total: R$ 134,40.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELO 05880 KCH
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

MARCELO BRAUNE
OFICIAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLASA-JJ5SV-TSWKS-H6383

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9477 / Recibo: 40407 / Data da Certidão: 16/03/2023

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
9477	01

Nova Friburgo, 24 de Agosto de 1992

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, situado no lugar denominado " FAZENDA DO CÔNEGO ", no 1º Distrito deste Município, designado pelo lote nº 06 (SEIS) do - loteamento "RETIRO DA VÁRZEA", com a área total de 527,00m²; medindo 12,00m. de frente para a Rua Aimorés; 13,50m. pela linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 62 e 61; medindo 41,00m. pelo lado que confronta com o lote nº 05, e 46,70m. pelo lado que confronta com os lotes nºs 7,9 e 10. PROPRIETÁRIOS: CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SINDER, do comércio, Cart. Identidade nº 04.534.268-0, IFP de 04-11-77, CPF número 571.704.367/87, e sua mulher ANGELA MARIA FARIA SINDER, do lar, Cart. Identidade nº 05.406.684-0, IFP de 11-12-79, CPF nº 712.098.587/34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes no Cônego, nesta Cidade. TÍTULO ANTERIOR: R-3.9477, fls. 126 Lº 2-AG. PMNF: 03763.00131.000-8. Nova Friburgo, 24 de Agosto de 1992.
O OFICIAL: _____.

R-4.9477 DATA : 24 de Agosto de 1992
TRANSMITENTES: CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SINDER E S/M , acima qualificados. ADQUIRENTE: GINA MARIA ROSSI MONNERAT, brasileira, solteira ,maior, professora, Cart. Identidade nº 05.260.367/7 IFP de 21-10-85, CPF nº. 351.587.937/53, residente à Rua General Osório, nº 108, nesta cidade. TITULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas Lº 340, fls. 045, aos 21-08-92. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito na matrícula supra. VALOR: CR$ CR$ 10.000.000,00. Nova Friburgo, 24 de Agosto de 1992.
O OFICIAL: _____.

AV-5.9447 DATA: 03 de Dezembro de 1.993.
FAZ-SE a presente Averbação, a requerimento da adquirente GINA MARIA ROSSI MONNERAT, para o efeito de constar a existência de um prédio por ela construído, constituído de pavimento superior e porão, situado Rua Aimorés, 131, lote 06 do loteamento Retiro da Várzea, com a área de 122,84m² de construção; tudo de acordo com a certidão da Prefeitura local, Processo nº 09265, de 22-09-93, Mat. 28.411, Insc. 03763.00131.000.8 e CND do IAPAS séria "E", nº 220393, de 29-11-93, que ficam em cartório arquivadas. Nova Friburgo, 03 de Dezembro de 1.993.
O OFICIAL: _____.

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLASA-JJ5SV-TSWKS-H6383

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9477 / Recibo: 40407 / Data da Certidão: 16/03/2023

Matrícula 9477 | Ficha 01vº

AV-6.9477. PROT:66453. **AVERBAÇÃO POR ERRO EVIDENTE.** FAZ-SE a presente averbação, por erro evidente, para o efeito de constar que revendo o título que deu origem ao R-4.9477, o imóvel retro matriculado, com a benfeitoria constante da AV-5.9477, acha-se **GRAVADO COM USUFRUTO VITALÍCIO A FAVOR DE HELENA ROSSI**, brasileira, separada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº. 80.353.002-1 expedida pelo IFP em 30/06/1987, portadora do CPF nº. 092.782.147/87, residente nesta Cidade à Rua General Osório, nº.108. Nova Friburgo, 11 de Março de 2009.
O OFICIAL:

(R).1 ato RMV49737 JKO

AV-7.9477. PROT. 66579. RENÚNCIA DE USUFRUTO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar a escritura pública lavrada nestas Notas do Cartório, no Lº 474 fls. 131 ato nº. 050, pela qual a usufrutuária, **HELENA ROSSI**, renuncia ao usufruto que detinha sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando o referido imóvel livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 08 de Abril de 2009.
O OFICIAL:

(R).1 ato RNA08898 YTN

R-8.9477. PROT. 66580. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **GINA MARIA ROSSI MONNERAT**, funcionária pública federal, residente à Rua Carlos Magno do Vale, nº. 58, Centro, nesta cidade, já qualificada. ADQUIRENTE: **FABIO CHRISTENSEN DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº. 011.472.777-9 expedida pela SSP/RJ (DETRAN) em 18/08/2000 e CPF nº. 083.120.507-52, residente à Rua Manoel José da Cunha, nº. 65, Bloco 02, aptº 103, Cônego, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 474 fls. 133 ato nº. 051 em 31/03/2009. CARACTERISTICAS DO IMÓVEL: **Prédio (pavimento superior e porão), com a área de 122,84m² de construção, situado à Rua Aimorés, nº. 131, constante da AV-5 e respectivo terreno próprio descrito e caracterizado na presente matrícula.** VALOR: R$75.000,00. Nova Friburgo, 08 de Abril de 2009.
O OFICIAL:

(R).1 ato RNA08899 XPH

R-9.9477. PROT. 92972. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **FABIO CHRISTENSEN DE CARVALHO**, já qualificado e residente à Rua Aimorés, nº 131, lote 06, Vargem Grande, nesta cidade; CREDOR FIDUCIÁRIO: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLASA-JJ5SV-TSWKS-H6383

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9477 / Recibo: 40407 / Data da Certidão: 16/03/2023

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
9477	02

Nova Friburgo, 07 de Abril de 2022

Paulista, 1765, 1º andar, São Paulo /SP.O imóvel objeto da presente matrícula com a benfeitoria da Av-5 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 do crédito R$375.000,00 a ser reposto no prazo de 59 meses , sendo a 1ª parcela com vencimento em 24/05/2022 e a última parcela com vencimento em 24/03/2027, totalizando o montante de R$583.864,42, com a taxa anual de juros nominal de 20,2705% e efetiva de 23,8242%. 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$748.000,00, atualizado na forma da Lei. Ficam fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato nº 010248455 de instrumento Particular de Alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, datado de 24/03/2022, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, hoje arquivado. Nova Friburgo, 07 de Abril de 2022.
O OFICIAL:

EDTR36225ZYS

AV-10.9477. PROT.77314. **AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO**. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar o "Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e outras avenças " datado de 15/10/2021, pelo qual, a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, cede a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A** e inscrita no CNPJ sob o nº 37.294.759/0001-34, todos os seus direitos creditórios oriundo da Cédula de Crédito Bancário registrada nesta matrícula sob o nº R-9, conforme **ENDOSSO EM PRETO** realizado em 19/04/2022, ficando fazendo parte integrante desta averbação, todas as cláusulas e condições constantes do referido contrato. Nova Friburgo, 01 de Junho de 2022.
O OFICIAL:

EDTR37957 HRV

AV-11.9477. PROT.94574. **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 14/11/2022 , prenotada em 21/11/2022, 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 **FABIO CHRISTENSEN DE CARVALHO**, 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, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. Nova Friburgo, 26 de Dezembro de 2022.
O OFICIAL:

EEJO34608 DFB

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLASA-JJ5SV-TSWKS-H6383

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9477 / Recibo: 40407 / Data da Certidão: 16/03/2023

Matrícula 9477 | Ficha 02vº

AV-12.9477. PROT: 94972. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício de nº. 324857/2022, datado de 14/11/2022, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pela credora Fiduciária **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.425.347/0001-06, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 14844-0, datado de 24/03/2022, objeto do R-9.9477 Ficha 01, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor da referida credora fiduciária, **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA 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. 000059/2023 em 13/01/2023, no valor de R$11.308,32 à Agência do Banco do Brasil, sendo atribuído à consolidação o valor de R$748.000,00 **(avaliado pela PMNF em R$748.000,00)**, tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 26 de Janeiro de 2023.
O OFICIAL:

EEKA08276 ODW

AV-13.9477. PROT.95274. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar que efetuado o pregão do estilo, **NÃO HOUVE LICITANTE**, para o imóvel objeto da presente matrícula, foram encerrados o 1º leilão e 2º leilão e emitidos os Autos Negativos datados de 22/02/2023 e 24/02/2023 respectivamente. Estando ausente o devedor fiduciante e **sem manifestação por parte deste, quanto ao exercício de direito de preferência, nos termos do art. 27, §2-B da Lei 9514/97.** Nova Friburgo, 16 de Março de 2023.

EELO05854 BFM

AV-14.9477. PROT.95274. **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO**. FAZ-SE a presente averbação, para o efeito de constar o **TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA,** conforme art.27, §6º, da Lei 9514/97 , a dívida do devedor fiduciante foi declarada extinta, em virtude da Consolidação de propriedade em favor do credor fiduciário **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A** e dos Leilões Extrajudiciais realizados em 22/02/2023 e 24/02/2023, que resultaram negativos, ficando assim, o imóvel objeto da presente matrícula **livre de quaisquer ônus,** tudo conforme documentação que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 16 de Março de 2023.

EELO05855 GJV

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLASA-JJ5SV-TSWKS-H6383

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado