



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano Sustentável

VISTO SMMADU - AUTORIZO
A ABERTURA DO PROCESSO
Ana Lucia

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

21.566/10

REQUERIMENTO PARA SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO DE TODOS OS CAMPOS

1 IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME	J. J. S. LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB.			CPF/CNPJ	30 120 348 0001-83	
REPRESENTANTE LEGAL (no caso de empresa/procurador/espólio)				CPF		
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (RUA/AV.)	Nº.	COMPLEMENTO	CEP			
R. Gustavo Lima	9	602 1	28623 390			
BAIRRO	MUNICÍPIO		UF			
Oliveira			RS			
E-MAIL	TELEFONE(S) P/ CONTATO					
jaime@lopes.com.br	999818671					

2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ONDE VAI OCORRER A OBRA OU SERVIÇO

ENDEREÇO DO IMÓVEL (RUA/AV.)	Nº.	COMPLEMENTO	CEP		
Rua Regina de Azevedo	12201		28600 000		
BAIRRO	LOTE		QUADRA		
Conceição (Grande do Céu)					

3 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

NOME	Ricardo C. Verly			CREA/CAU	82-1-06263-9	
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (RUA/AV.)	Nº.	COMPLEMENTO	CEP			
R. Acmir Carlos Carneiro	3		28621 450			
BAIRRO	MUNICÍPIO		UF			
Cascatinha	N. Frib		RS			
E-MAIL	TELEFONE(S) P/ CONTATO					
eng. ricardo.verly@yahoo.com						

4 IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO

NOME	Acims			CREA/CAU		
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (RUA/AV.)	Nº.	COMPLEMENTO	CEP			
BAIRRO	MUNICÍPIO		UF			
E-MAIL	TELEFONE(S) P/ CONTATO					

5 CARACTERIZAÇÃO

	SIM	NÃO
Imóvel é atingido por Faixa Marginal de Proteção de acordo com a legislação ambiental vigente? (Em caso positivo deverá constar em planta)	☐	☒
Haverá terraplenagem a ser executada para a implantação da obra ou serviço?	☐	☒
Existem materiais tóxicos ou infectocontagiosos no material a ser retirado?	☐	☒
Haverá movimentação de material orgânico (limpeza de terreno)?	☐	☒
Haverá supressão vegetal para a execução da obra ou serviço?	☐	☒

Modelo 2013/001

Jaime Pacheco
Proprietário

Responsável Técnico



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento

Processo nº 21566/18
Data 22/08/18
Folhas nº 01 Rubrica 12

PARA PROJETO DE LEGALIZAÇÃO, EM RELAÇÃO ÀS ABERTURAS A MENOS DE 1,5 m DA

DIVISA DECLARO:

Apresenta abertura a menos de 1,5m da divisa?

Em caso **POSITIVO** na pergunta acima:

As aberturas existem há mais de 1 (um) ano e 1 (um) dia

Em caso **NEGATIVO** na pergunta acima:

APRESENTAR DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA QUANTO À SITUAÇÃO DE DIVISA (modelo 2013/002)

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA (CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO / LEGALIZAÇÃO - MAIS VALIA)

- 1 ESCRITURA
- 2 RGI EM NOME DO REQUERENTE
- 3 IDENTIDADE E CPF DO REQUERENTE - contrato social
- 4 IPTU - CÓPIA
- 5 ART OU RRT QUITADA
- 6 PLANTA EM PAPEL SULFITE, GEOREFERENCIADA EM UTM, NO DATUM SIRGAS 2000 - UM JOGO
- 7 EM CASO DE ESPÓLIO -> TERMO DE INVENTARIANTE

COMPLEMENTAR: LEGALIZAÇÃO (Itens 10 e 11)		LEGALIZAÇÃO - MAIS VALIA (Itens 10, 11 e 12)
10	VISTORIA PREDIAL CONFORME MODELO DA PMNF (modelo 2013/007)	
11	CÓPIA DE CONTA ATUAL DA CONCESSIONÁRIA DE ÁGUAS E ESGOTO	
12	TERMO DE COMPROMISSO (modelo 2013/005) - registrado no cartório de títulos e documentos.	

COMO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO, DECLARAMOS QUE ESTAMOS CIENTES:

- Da legislação ambiental, comprometendo-nos a cumpri-la;
- Que depende de prévia autorização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente para terraplenagem para execução de aterro ou desaterro;
- Que dependem de prévia autorização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente a poda, o transplante ou supressão de espécime arbóreo;
- Que responderemos civil e criminalmente pela veracidade das declarações ora prestadas, isentando a Prefeitura Municipal de Nova Friburgo de quaisquer responsabilidades sobre elas, inclusive eventuais danos causados a terceiros e ao meio ambiente.
- Que é dever do responsável técnico realizar o acompanhamento técnico do projeto, devendo obrigatoriamente estar presente na reunião específica agendada pela Secretaria, onde tomará conhecimento das exigências e assinará o termo de exigência;
- Que na impossibilidade do responsável técnico participar da reunião agendada, o proprietário deverá nomear por instrumento próprio, disponível na página da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, outro profissional do Sistema CONFEA/CREA ou CAU/CAU-BR habilitado;
- Que o não comparecimento à reunião ou o não cumprimento integral das exigências no prazo estipulado, ensejará no imediato indeferimento do processo;
- Que a omissão de qualquer das informações ou falta de inclusão de documento exigido no presente requerimento, acarretará no pronto indeferimento, sem análise do projeto;
- A Vistoria Predial dentro do Processo Administrativo terá validade de 18 (dezoito) meses, ficando o proprietário ciente que qualquer acréscimo deverá ser legalizado e re-vistoriado.

Modelo 2013/001

data assinatura - proprietário ou representante legal

data assinatura - responsável técnico

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

234-889301012-5

22/AGO/2018

HORA DF 15:07:25

LOT. 19.007369-1

TERM 032766

LOCALIDADE: NOVA FRIBURGO

AG. VINCULADA: 1623

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO BANCOS

DATA DE VENCIMENTO: 01SET2018

VALOR DO PAGAMENTO: 218,54

0019000009

02807857004

00260073179 1 76340000021854

234-889301012-5

VIA DO BANCO

Processo nº 21566/18
Data 22/08/18
Folhas nº 05 Rubrica 12

BANCO DO BRASIL

Cedente		Vencimento		Valor do documento	
CREA-RJ - CONS. REG. ENGENHARIA E AGRONOMIA - CNPJ: 34.260.596/0001-80		01/09/2018		218,54	
(-) desconto / abatimento	(-) outras deduções	(+) mora / multa	(+) outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Data do documento	Nº documento	Tipo doc.	Acerte	Data proces.	Nosso número
22/08/2018	28078570000260873	RC	N	22/08/2018	28078570000260873-6
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	x Valor	Agência/Código Cedente
	017/027	R\$			1769-8 / 260345-4
Nome do sacado		Registro		CPF/CNPJ	
J.J.S. LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI		2018200546		30.120.348/0001-83	
Endereço		UF		CEP	
RUA PREFEITO GUSTAVO LIRA 09 LOJA 01		RJ		28623-390	
Município					
NOVA FRIBURGO					
Instruções de responsabilidade do cedente					
ART 2020180159113					

NÃO ACEITAR APÓS O VENCIMENTO. Desconsiderar se quitado.

Este recibo somente terá validade com a autenticação mecânica ou acompanhado do recibo de pagamento emitido pelo Banco. Recebimento através do cheque nº _____ do banco. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação mecânica - Recibo do sacado

Cópia para conferência sem valor legal

ART de Obra ou Serviço

1. Responsável técnico

RICARDO CHINAIDRE VERLY

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

Processo nº 21.566/18
Tipo ART: NORMAL
Data Fato Gerador: 22/08/18
RNP: 200640133

Registro: 1982106263

Registro: 2018200546

Empresa contratada:
J.J.S. LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI

2. Dados do contrato

Contratante: J.J.S. LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI

CPF/CNPJ: 30120348000183

RUA PREFEITO GUSTAVO LIRA

Nº: 09

Complemento: LOJA 01

Bairro: OLARIA

CEP: 28623390

Cidade: NOVA FRIBURGO

UF: RJ

3. Dados da obra/serviço

RUA REGINA DE AZEVEDO

Nº: LOTE 22 D 1

Complemento: -

Bairro: GRANJA DO CÉU - CÔNEGO

Cidade: NOVA FRIBURGO

UF: RJ

CEP: 28600000

Data de Início: 22/08/2018

Previsão de término: 22/08/2021

Valor do contrato: R\$ 1.600,00

Número documento: -

4. Atividade técnica

29 EXECUCAO DE OBRA
49 PROJETO
51 VISTORIA
13 CONSTRUCAO
46 PARCELAMENTO
61 REMEMBRAMENTO
40 EDIFICACAO RESIDENCIAL

Quantidade	Unidade	Pavimento
582,22	m2	2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

PROJETO E EXECUÇÃO DE COND RESIDENCIAL COM 10 UNIDADES, REMEMBRAMENTO DO LOTE, FRAÇÕES IDEAIS E VISTORIA PREDIAL

6. Declarações

Acessibilidade: Declara o cumprimento das normas da ABNT referentes à Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

7. Entidade de classe

AEANF - ASSOC DOS ENG E ARQUITETOS DE NOVA FRIBURGO

ATENÇÃO!

- O registro da ART, assim como a sua impressão no formato oficial, serão possíveis somente a partir da confirmação do **seu pagamento no sistema do Crea-RJ**.
- O pagamento do valor de registro da ART deve ser feito unicamente na rede bancária.
- A data de lançamento do pagamento por agendamento não é considerada para registro da ART. Neste caso, somente a **data da liquidação válida o registro**.

Processo nº 21566/18
Data 22/08/18
Folhas nº 07
FOLHA 023
Rubrica
1º Ofício de Registro de Imóveis
Alberto Brum
Moi: 18

LIVRO 577

ATO Nº 010

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:.....

S_A_I_B_A_M quantos este público instrumento virem que ao primeiro (1º) dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito, nesta cidade de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório, à Rua Ernesto Brasília, nº 48, 1º andar, perante mim tabelião substituto, em exercício no impedimento temporário do titular, compareceram: como outorgantes vendedores, **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, nascido em 16/06/1956, filiação: Benjamin Augusto dos Santos e Esther Baptista Jonas dos Santos, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH, registro nº 00589198870 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2013 e CPF nº 377.716.717/72, e sua mulher, **MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS**, nascida em 22/05/1956, filiação: Adam Wilhelm Hofmann e Regine Katharine Helene Hofmann, alemã, economista, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W071056-3, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF (data de entrada 11/12/68) e CPF nº. 628.576.307-00, que se declararam casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77, e que se declararam residentes à Rua Manoel José da Cunha, nº 800, casa 07, Cônego, neste Município; endereços eletrônicos: jonas.caca@gmail.com e suhofmann@gmail.com, respectivamente; e como outorgada compradora, **"J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI"**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ sob o nº 30.120.348/0001-83, com sede na Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 09, loja 01, Olaria, nesta cidade, neste ato representada por seu titular, **JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES**, nascido em: 01/01/1972, filiação: Armando dos Santos Lopes e Dinalva Alves Lopes, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH, registro nº 00052891242 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/09/2015 e CPF nº 023.452.767/62, casado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em notas do Cartório do 4º Distrito desta Comarca, no Livro 043, às fls. 252, ato nº 073, datada de 10/06/2016, devidamente registrada no Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório, sob o nº de ordem 1316, no Livro 3 do Registro Auxiliar, com Valesca Marotti, nascida em 29/12/1975, filiação: Zalu Marotti e Marly Marini Lody Marotti, sendo ela, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH, registro nº 02663509157, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2016 e CPF nº 072.696.447/64, residente na Rua Marechal Rondon, nº 1000, casa 18, Cônego, neste Município, endereços eletrônicos: jaime.lopes@hotmail.com e valesca.rj@gmail.com, respectivamente, conforme ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 336.0062146-1, Protocolo: 65-2018/061365-0; os presentes capazes e identificados como os próprios, entre si, e por mim tabelião e de cujas identidades físicas não tenho dúvidas do que dou fé, bem como que da presente será remetida nota a distribuição no prazo legal e enviada a comunicação da mesma a PMNF, para atender a exigência do Código Tributário Municipal. E, pelos outorgantes vendedores referidos, me foi dito, que eles são senhores e legítimos possuidores do imóvel inscrito na Municipalidade desta cidade, sob o nº. 12052.00520.000-8, constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção do Lote nº 22, e designado por área nº 22-D, situado no lugar denominado "GRANJA DO CÉU", na Fazenda do Cônego, no 1º distrito deste Município, com a área de 494,20m², medindo 13,30m de testada para a rua Regina de

R. Dr. Ernesto Brasília, 48 – sala 105 – Centro – Nova Friburgo – RJ – CEP: 28610-120 – CNPJ: 30.591.416/0001-92



LIVRO 577

Azevedo; por 10,15m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote nº 24; medindo 42,83m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com a área 22-C e 41,74m do outro lado confrontando com a área nº 22-E da mesma planta; cujo imóvel foi pelos outorgantes adquirido em maior porção por título devidamente registrado no Registro de Imóveis desta comarca, anexo deste Cartório, sob o nº R-4.24233, ficha 01vº/02 de Registro Geral, atualmente matriculado sob o nº 26016 e R-2.26016, ficha 01 de Registro Geral; que dito imóvel acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, ou gravames judiciais ou extra-judiciais, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, bem como quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais, segundo declaram os outorgantes, e nas mesmas condições vendem como de fato vendido tem a compradora pelo preço e quantia certa de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, embora por exigência fiscal tenha sido o imposto de transmissão pago na base de R\$ 60.000,00; que a dita quantia de R\$ 25.000,00, declaram e confessam os outorgantes haverem recebido integralmente da outorgada, neste ato, em moeda corrente e legal do país, pelo que lhe dão plena e geral quitação para jamais lhe tornarem a pedir por semelhante motivo, prometendo eles vendedores por si, seus herdeiros e sucessores fazerem a presente sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, pondo a compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, e, transmitindo na pessoa dela, outorgada compradora, por meio desta todo direito, ação e posse na coisa vendida e, com o registro, todo o domínio, havendo-a por empossada desde já por bem desta escritura e da cláusula constitui. E, pela outorgada, me foi dito, que aceitava a presente escritura como se acha redigida, do que dou fé, aceitando as certidões abaixo relacionadas com as datas nelas consignadas. Certifico e porto por fé que: 1º) **O Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários – ITBI, incidente sobre a presente transação no valor de R\$ 1.500,00 foi pago a Secretaria da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, pelo Recibo nº 928/2018, em 25/07/2018, à agência local do BANCO BRADESCO S/A, autenticação mecânica nº 313;** 2º) O imóvel em tela, inscrito na Municipalidade desta cidade, sob o nº. supracitado, acha-se quite de impostos, taxas, tributos, tarifas e contribuições até a presente data e não é foreiro. As certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 9/9/86, e pelo artigo 242, VI, letra “g”, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, publicada em 24 de agosto de 2009, que são as seguintes: **a) Executivos Fiscais Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicos e Ações Cíveis, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; b) Tutela, Curatela e Interdições, expedidas pelo Cartório da 1ª Circunscrição do 1º Distrito deste Município; c) Ações e Execuções Cíveis e Criminais, expedidas pela Justiça Federal; d) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, foram apresentadas e arquivadas por ocasião da Escritura Pública lavrada nestas Notas, neste livro, às fls. 008, ato nº 004, datada de 27/07/2018, tendo sido apresentadas neste ato: a) consultas de informação de registro de escritura lavrada na forma da lei 11441/07 e de indisponibilidade de bens, nºs. 0166018073053739, 0166018073050494, 0166018073058329 e 0166018073040572, constando em nome dos outorgantes: INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO, Data: 28/05/2010, Comarca: NOVA FRIBURGO, Serviço: 1661 - 02 OFICIO DE JUSTICA, Livro: 632, Fls.: 194/199, Ato: 51, Conjuge: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS Identidade: 230547036 IFP Emissão: 25/05/2005 CPF: 37771671772 Estado civil: Casado Nacionalidade: Bras. INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO, Data: 28/05/2010, Comarca: NOVA**



LIVRO 577

FOLHA 025

FRIBURGO, Serviço: 1661 - 02 OFICIO DE JUSTICA, Livro: 632, Fls.: 194/199, Ato: 51,

Herdeiro: MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS Identidade: W0710563Cie CPF: 62857630700 Estado civil: Casado Nacionalidade: Alemã e CNIB's nºs 9d01.25b7.9e35.bef1.1020.fe2f.772d.0e60.2339.623ccb81.98e8.9c8b.7424.4f03.0088.a9be.0c64.dbad.774b, datadas de 30/07/2018; e b) Certidão Negativa de Débitos para com a Municipalidade; e que ficam neste Cartório arquivadas. A Certidão de Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor local, foi apresentada positiva em nome de CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS e CPF nº 377.716.717/72, constando a seguinte ação: Dívida Ativa Municipal – Processo: 0031059-41.2010.8.19.0037 A – Central de Dívida Ativa de Nova Friburgo – Classe: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Distribuição: 30/08/2013; ação essa que a outorgada, por seu titular, declara ter conhecimento e aceitar desta forma. Declaram ainda os outorgantes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de quaisquer ônus reais, bem como que o imóvel objeto da presente não possui débitos relativos à condomínio, tributo, tarifa ou contribuição, nem débitos de quaisquer espécie incidentes sobre o mesmo. As partes declaram que se encontram no seu perfeito juízo e entendimento e no pleno uso e gozo de suas faculdades mentais e de inteligências, plenamente capazes para todos os atos da vida civil, livres de qualquer constrangimento, induzimento, erro, dolo, lesão, estado de perigo ou coação. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). Declaram expressamente os contratantes que dispensam a presença de testemunhas ao presente ato. Depois de escrita esta a li em voz alta perante eles outorgantes e outorgada, por seu titular, que por acharem em tudo conforme outorgam, aceitam e assinam, nos termos da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicada em 24 de agosto de 2009. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, no valor total de R\$ 845,55, sendo R\$ 530,35 pela lavratura do ato (Tabela 7 nº 1), R\$ 10,35 (Tabela 1, nº 4), R\$ 60,00 (Tabela 1 – nº 5 – Comunicação CENSEC, Bilhete de Distribuição, DOI, Comunicação ao RGI e à PMNF), R\$ 120,14 (acréscimo de 20% para F.E.T.J. - Lei nº 3217), R\$ 30,03 (acréscimo de 5% para FUNPERJ - Lei nº 4664/05), R\$ 30,03 (acréscimo de 5% - Lei nº 111/06), R\$ 24,02 (acréscimo de 4% para FUNARPEN), R\$ 10,60 (acréscimo de 2% - reembolso de atos gratuitos), R\$ 30,03 (acréscimo de 5% para ISS). Eu, _____, Alberto Braune, tabelião substituto, Matrícula 94-174, no impedimento temporário do Titular, lavrei, li, encerro e subscrevo o presente ato, colhendo as assinaturas

1º Ofício de Notas e RGI
Alberto Braune
Substituto Matr: 94/174

Tab. Substituto: Alberto Braune: (a.): Alberto Braune
Oute.: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
(a.): CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
Oute.: MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS
(a.): MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS
Rep. Ouda.: JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES
(a.): JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES

1º Ofício de Notas e RGI
Alberto Braune
Substituto Matr: 94/174



21.566/18
22.681/8
10 12

LIVRO 577

FOLHA 026

1º Ofício de Notas e RGI
Alberto Braune
Substituto
Mat: 94/174

Extraída nesta data, por sistema de computador, nos termos do artigo 197, parágrafo único do ementário da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. - Eu, _____, tabelião, subscrevo e assino em público e raso.-----

EM TESTº DA VERDADE.

1º Ofício de Notas e RGI
Alberto Braune
Substituto
Mat: 94/174

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQL 99852 HJB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AAA 11510404

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - **REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro

C.N.P.J. Nº 30.591.300/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Matrícula

26016

Ficha

01

Nova Friburgo,

09 de Junho de 2015

Rubrica

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção do Lote nº 22, e designado por área nº 22-D, situado no lugar denominado "GRANJA DO CÉU", na Fazenda do Cônego, no 1º distrito deste Município, com a área de 494,20m², medindo 13,30m de testada para a rua Regina de Azevedo; por 10,15m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote nº 24; medindo 42,83m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com a área 22-C e 41,74m do outro lado confrontando com a área nº 22-E da mesma planta. PROPRIETÁRIO(S): 1) **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH, registro nº 00589198870 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/02/2009 e CPF nº 377.716.717/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77, com Margot Susanne Hofmann Santos, residente à Rua Manoel José da Cunha, nº 800, casa 07, Cônego, neste Município e 2) **SERGIO DUMANS NITZSCHE**, brasileiro, separado consensualmente, arquiteto, portador da CNH, registro nº 00264454107 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/04/2008 e CPF nº 458.586.757/00, residente à Rua Manoel José da Cunha, nº 800, casa 05, Cônego, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-4.24233 ficha 01vº/02. PMNE: Nova Friburgo, 09 de Junho de 2015.

O OFICIAL: _____

AV-1.26016. PROT. 79772. AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que **SERGIO DUMANS NITZSCHE** encontra-se atualmente divorciado, de acordo com a averbação feita à margem da certidão de casamento, termo nº. 2863 fls. 137 do Lº BAUX-06, expedida pelo Cartório de RCPN DA 1ª Circunscrição desta Comarca em 02/07/2013, que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 14 de Agosto de 2015.

O OFICIAL: _____

EBCU03518MOU

R-2.26016. PROT. 79669. DIVISÃO. TRANSMITENTE(S): **SERGIO DUMANS NITZSCHE**, já qualificado. ADQUIRENTE(S): 1) **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, já qualificado e sua mulher **MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS**, alemã, economista, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W071056-3 expedida pelo CGPI/DIREX/DPF (data de entrada 11/12/68) e CPF nº. 628.576.307-00. TÍTULO: Divisão. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 548 fls. 021 ato nº. 009 em 17/07/2015. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$15.000,00. Nova Friburgo, 14 de Agosto de 2015.

O OFICIAL: _____

EBCU03568WHY

Matrícula
26016

Ficha
01vº

R-3.26016. PROT. 85267. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, e sua mulher **MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS**, já qualificados. ADQUIRENTE(S): **J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI**", Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ sob o nº 30.120.348/0001-83, com sede na Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 09, loja 01, Olaria, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 577 fls. 023 ato nº. 010 em 01/08/2018. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$25.000,00. PMNF: 12052.00520.000-8. Nova Friburgo, 17 de Agosto de 2018.**

O OFICIAL:

ECRQ 48928 DUF

1º Ofício de Notas e RGI
Roberto Carlos Rosa Braz
Substituto do RGI

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECRQ 48928 DUF
Consulte a validade do selo em:
[h://www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)

TAB. 5 (TAB. 20 - L. 6370/12)
R\$ 224,72

CERTIDÃO

Certifico que esta cópia é reprodução
fidel da matrícula nº 26016
e tem valor de certidão.
Nova Friburgo, 12 de 08 de 2018

Oficial do Registro de Imóveis - Cartório de 1º Ofício



**ESCRITURA PÚBLICA DE
COMPRA E VENDA, na forma
abaixo:.....**

S_A_I_B_A_M quantos este público instrumento virem que aos vinte e sete (27) dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, nesta cidade de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório, à Rua Ernesto Brasilio, nº 48, 1º andar, perante mim tabelião substituto, em exercício no impedimento temporário do titular, compareceram: como outorgantes vendedores, **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, nascido em 16/06/1956, filiação: Benjamin Augusto dos Santos e Esther Baptista Jonas dos Santos, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH, registro nº 00589198870 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2013 e CPF nº 377.716.717/72, e sua mulher, **MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS**, nascida em 22/05/1956, filiação: Adam Wilhelm Hofmann e Regine Katharine Helene Hofmann, alemã, economista, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W071056-3, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF (data de entrada 11/12/68) e CPF nº. 628.576.307-00, que se declaram casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77, e que se declaram residentes à Rua Manoel José da Cunha, nº 800, casa 07, Cônego, neste Município; endereços eletrônicos: jonas.caca@gmail.com e suhofmann@gmail.com, respectivamente; e como outorgada compradora, "**J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI**", Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ sob o nº 30.120.348/0001-83, com sede na Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 09, loja 01, Olaria, nesta cidade, neste ato representada por seu titular, **JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES**, nascido em: 01/01/1972, filiação: Armando dos Santos Lopes e Dinalva Alves Lopes, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH, registro nº 00052891242 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/09/2015 e CPF nº 023.452.767/62, casado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em notas do Cartório do 4º Distrito desta Comarca, no Livro 043, às fls. 252, ato nº 073, datada de 10/06/2016, devidamente registrada no Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório, sob o nº de ordem 1316, no Livro 3 do Registro Auxiliar, com Valesca Marotti, nascida em 29/12/1975, filiação: Zalu Marotti e Marly Marini Lody Marotti, sendo ela, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CNH, registro nº 02663509157, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2016 e CPF nº 072.696.447/64, residente na Marechal Rondon, nº 1000, casa 18, Cônego, neste Município, endereços eletrônicos: jaime.lopes@hotmail.com e valesca.rj@gmail.com, respectivamente, conforme ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 336.0062146-1, Protocolo : 65-2018/061365-0; os presentes capazes e identificados como os próprios, entre si, e por mim tabelião e de cujas identidades físicas não tenho dúvidas do que dou fé, bem como que da presente será remetida nota a distribuição no prazo legal e enviada a comunicação da mesma a PMNF, para atender a exigência do Código Tributário Municipal. E, pelos outorgantes vendedores referidos, me foi dito, que eles são senhores e legítimos possuidores do imóvel inscrito na Municipalidade desta cidade, sob o nº. 12052.00534.000-2, constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção do Lote nº 22, e designado por área nº 22-C, situado no lugar denominado "GRANJA DO CÉU", na Fazenda do Cônego, no 1º distrito deste Município, com a área de 476,17m², medindo 12,30m de testada para a rua Regina de Azevedo; por 10,15m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote nº 24; medindo 42,17m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com a área 22-

R. Dr. Ernesto Brasilio, 48 – sala 105 – Centro – Nova Friburgo – RJ – CEP: 28610-120 – CNPJ: 30.591.416/0001-92



B e 42,83m do outro lado confrontando com a área nº 22-D da mesma planta, cujo imóvel foi pelos outorgantes adquirido, em maior porção, por título devidamente registrado no Registro de Imóveis desta comarca, anexo deste Cartório, sob o nº R-4.24233, ficha 01vº/02 de Registro Geral, atualmente matriculado sob o nº 26015 e R-2.26015, ficha 01 de Registro Geral; que dito imóvel acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, ou gravames judiciais ou extra-judiciais, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, bem como quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais, segundo declaram os outorgantes, e nas mesmas condições vendem como de fato vendido tem a compradora pelo preço e quantia certa de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, embora por exigência fiscal tenha sido o imposto de transmissão pago na base de R\$ 60.000,00; que a dita quantia de R\$ 25.000,00, declararam e confessam os outorgantes haverem recebido integralmente da outorgada, neste ato, em moeda corrente e legal do país, pelo que lhe dão plena e geral quitação para jamais lhe tornarem a pedir por semelhante motivo, prometendo eles vendedores por si, seus herdeiros e sucessores fazerem a presente sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, pondo a compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, e, transmitindo na pessoa dela, outorgada compradora, por meio desta todo direito, ação e posse na coisa vendida e, com o registro, todo o domínio, havendo-a por empossada desde já por bem desta escritura e da cláusula constituti. E, pela outorgada, me foi dito, que aceitava a presente escritura como se acha redigida, do que dou fé, aceitando as certidões abaixo relacionadas com as datas nelas consignadas. Certifico e porto por fé que: **1º) O Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários – ITBI, incidente sobre a presente transação no valor de R\$ 1.500,00 foi pago a Secretaria da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, pelo Recibo nº 930/2018, em 25/07/2018, à agência local do BANCO BRADESCO S/A, autenticação mecânica nº 312; 2º) O imóvel em tela, inscrito na Municipalidade desta cidade, sob o nº. supracitado, acha-se quite de impostos, taxas, tributos, tarifas e contribuições até a presente data e não é foreiro. E me apresentaram as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 9/9/86, e pelo artigo 242, VI, letra "g", da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, publicada em 24 de agosto de 2009, que são as seguintes: a) Executivos Fiscais Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicos e Ações Cíveis, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; b) Tutela, Curatela e Interdições, expedidas pelo Cartório da 1ª Circunscrição do 1º Distrito deste Município; c) Ações e Execuções Cíveis e Criminais, expedidas pela Justiça Federal; d) consultas de informação não constando nenhum registro de escritura lavrada na forma da lei 11441/07 e de indisponibilidade de bens, nºs. 0166018072542301, 0166018072530965, 0166018072554433 e 0166018072543712, datadas de 25/07/2018, constando em nome dos outorgantes: INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO, Data: 28/05/2010, Comarca: NOVA FRIBURGO, Serviço: 1661 - 02 OFICIO DE JUSTICA, Livro: 632, Fls.: 194/199, Ato: 51, Conjuge: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS Identidade: 230547036 IFP Emissão: 25/05/2005 CPF: 37771671772 Estado civil: Casado Nacionalidade: Bras. INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO, Data: 28/05/2010, Comarca: NOVA FRIBURGO, Serviço: 1661 - 02 OFICIO DE JUSTICA, Livro: 632, Fls.: 194/199, Ato: 51, Herdeiro: MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS Identidade: W0710563Cie CPF: 62857630700 Estado civil: Casado Nacionalidade: Alemã e CNIB's nºs 8a53.b308.077a.f7f8.7915.c0dc.5f9b.655e.dfff.8d9f e 02cf.093f.7da7.900c.23f1.92f5.af7e.1cf7.c27e.057e, datadas de 25/07/2018; e) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; h) Certidão Negativa de Débitos para com a Municipalidade; documentos esses que me foram apresentados e ficam neste Cartório**



Processo nº 22.586/18
22/08/18
FOLHA 0010
Folhas nº 14
Rubrica nº 14

LIVRO 577

arquivados. A Certidão de Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor local, foi apresentada positiva em nome de CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS e CPF nº 377.716.717/72, constando a seguinte ação: Dívida Ativa Municipal – Processo: 0031059-41.2010.8.19.0037 A – Central de Dívida Ativa de Nova Friburgo – Classe: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa – Distribuição: 30/08/2013; ação essa que a outorgada, por seu titular, declara ter conhecimento e aceitar desta forma. Declaram os outorgantes que não são nem nunca foram contribuintes obrigatórios para com a Previdência Social, na qualidade de produtores rurais e empregadores como pessoas físicas. Declaram ainda os outorgantes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de quaisquer ônus reais, bem como que o imóvel objeto da presente não possui débitos relativos à condomínio, tributo, tarifa ou contribuição, nem débitos de quaisquer espécie incidentes sobre o mesmo. As partes declaram que se encontram no seu perfeito juízo e entendimento e no pleno uso e gozo de suas faculdades mentais e de inteligências, plenamente capazes para todos os atos da vida civil, livres de qualquer constrangimento, induzimento, erro, dolo, lesão, estado de perigo ou coação. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). Declaram expressamente os contratantes que dispensam a presença de testemunhas ao presente ato. Depois de escrita esta a li em voz alta perante eles outorgantes e outorgada, por seu titular, que por acharem em tudo conforme outorgam, aceitam e assinam, nos termos da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicada em 24 de agosto de 2009. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, no valor total de R\$ 845,55, sendo R\$ 530,35 pela lavratura do ato (Tabela 7 nº 1), R\$ 10,35 (Tabela 1, nº 4), R\$ 60,00 (Tabela 1 – nº 5 – Comunicação CENSEC, Bilhete de Distribuição, DOI, Comunicação ao RGI e à PMNF), R\$ 120,14 (acréscimo de 20% para F.E.T.J. - Lei nº 3217), R\$ 30,03 (acréscimo de 5% para FUNDPERJ - Lei nº 4664/05), R\$ 30,03 (acréscimo de 5% - Lei nº 111/06), R\$ 24,02 (acréscimo de 4% para FUNARPEN), R\$ 10,60 (acréscimo de 2% - reembolso de atos gratuitos), R\$ 30,03 (acréscimo de 5% para ISS). Eu, Alberto Braune, tabelião substituto, Matrícula 94-174, no impedimento temporário do Titular, lavrei, li, encerro e subscrevo o presente ato, colhendo as assinaturas

Tab. Substituto: Alberto Braune: (a.): Alberto Braune
Oute.: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
(a.): CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
Oute.: MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS
(a.): MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS
Rep. Ouda.: JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES
(a.): JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES

1º Ofício de Notas e RGI
Alberto Braune
Substituto Matr.: 94/174

Extraída nesta data, por sistema de computador, nos termos do artigo 197, parágrafo único do ementário da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. - Eu, _____, tabelião, subscrevo e assino em público e raso.

1º Ofício de Notas e RGI
Alberto Braune
Substituto Matr.: 94/174

EM TESTE DA VERDADE.

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQL 99751 DQL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado de Rio de Janeiro

C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE, OFICIAL

09 de Junho de 2015

Matrícula

26015

Ficha

01

Nova Friburgo,

Processo nº 21566/18

Data 22/06/18

Folhas nº 15

Rubrica 12

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção do Lote nº 22, e designado por área nº 22-C, situado no lugar denominado "GRANJA DO CÉU", na Fazenda do Cônego, no 1º distrito deste Município, com a área de 476,17m², medindo 12,30m de testada para a rua Regina de Azevedo; por 10,15m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote nº 24; medindo 42,17m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com a área 22-B e 42,83m do outro lado confrontando com a área nº 22-D da mesma planta.

PROPRIETÁRIO(S): 1) **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH, registro nº 00589198870 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/02/2009 e CPF nº 377.716.717/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77, com Margot Susanne Hofmann Santos, residente à Rua Manoel José da Cunha, nº 800, casa 07, Cônego, neste Município e 2) **SERGIO DUMANS NITZSCHE**, brasileiro, separado consensualmente, arquiteto, portador da CNH, registro nº 00264454107 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/04/2008 e CPF nº 458.586.757/00, residente à Rua Manoel José da Cunha, nº 800, casa 05, Cônego, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-4.24233 ficha 01vº/02. PMNF: Nova Friburgo, 09 de Junho de 2015.

O OFICIAL: _____

Judiciário - TJERJ

AV-1.26015. PROT. 79772. AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que **SERGIO DUMANS NITZSCHE** encontra-se atualmente divorciado, de acordo com a averbação feita à margem da certidão de casamento, termo nº. 2863 fls. 137 do Lº BAUX-06, expedida pelo Cartório de RCPN DA 1ª Circunscrição desta Comarca em 02/07/2013, que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 14 de Agosto de 2015.

O OFICIAL: _____

EBCU03515TKK

R-2.26015. PROT. 79669. DIVISÃO. TRANSMITENTE(S): **SERGIO DUMANS NITZSCHE**, já qualificado. ADQUIRENTE(S): 1) **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, já qualificado e sua mulher **MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS**, alemã, economista, portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº. W071056-3 expedida pelo CGPI/DIREX/DPF (data de entrada 11/12/68) e CPF nº. 628.576.307-00. TÍTULO: Divisão. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 548 fls. 021 ato nº. 009 em 17/07/2015. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$15.000,00. Nova Friburgo, 14 de Agosto de 2015.

O OFICIAL: _____

EBCU03566 XXV

Matrícula
26015

Ficha
01vº

R-3.26015. PROT. 85247. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): **CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS**, e sua mulher **MARGOT SUSANNE HOFMANN SANTOS**, já qualificados. ADQUIRENTE(S): **J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI**", Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ sob o nº 30.120.348/0001-83, com sede na Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 09, loja 01, Olaria, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 577 fls. 008 ato nº. 004 em 27/07/2018. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$25.000,00. PMNF: 12052.00534.000-2. Nova Friburgo, 17 de Agosto de 2018.

O OFICIAL:

ECRQ 48920 IDI

1º Ofício de Notas e RGI
Roberto Carlos Rosa Braz
Substituto do RGI

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECRQ 48920 IDI
Consulte a validade do selo em:
[h://www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)

TAB. 5 (TAE 20 - L. 6370/12)
R\$ 24,72

CERTIDÃO

Certifico que esta cópia é reprodução
fidel da matrícula nº 26015
e tem valor de certidão.
Nova Friburgo, 17 de 08 de 2018

Oficial do Registro de Imóveis / Cartório do 1º Ofício



NOVA FRIBURGO
PREFEITURA
CIDADE DE TODOS OS POVOS

Processo nº 21.566/18
Data 22/08/18
1205200520000-8
Folhas nº 16 Rubrica



Sr. Contribuinte atualize seu CPF !

Proprietário: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
Endereço: RUA REGINA DE AZEVEDO
Número: 00520
AREA 22-D GRANJA DO CEU - CONEGO - Nova Friburgo
CEP: 28621-112 Tipo: Territorial

IPTU 2018

Verifique se o seu imóvel é foreiro !



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Finanças

Exercício de 2018
IPTU/TCLD

Inscrição Imobiliária: 1205200520000-8

Matrícula: 0019471

Tipo: Territorial

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CPF: 37771671772

Proprietário: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS

Localização do Imóvel: RUA REGINA DE AZEVEDO

Número: 00520

CEP: 28621-112

Complemento: AREA 22-D GRANJA DO CEU - CONEGO - Nova Friburgo - RJ

Existe Endereço de Correspondência: Sim

IPTU/TCLD

V. VENAL IMÓVEL R\$ 15.748,92

V. IPTU ANUAL R\$ 125,99

V. TCLD ANUAL R\$ 0,00

CRÉDITO R\$

TOTAL ANUAL R\$ 125,99

Imunidade/Isenção do IPTU: NÃO

Isenção da TCLD: NÃO

INFORMAÇÕES

No carnê IPTU/TCLD - 2018, existem 2 opções de pagamento:

OPÇÃO 1 - Pagamento em Cota Única: é feita a quitação de uma só vez com desconto de 5%.

OPÇÃO 2 - Pagamento em 10 parcelas: o valor é dividido em 10 vezes, sendo estes pagos consecutivamente em suas datas de vencimento, SEM desconto.

IPTU/TCLD 2018



PREFEITURA N. FRIBURGO

Vencimento
IPTU 2018 20/02/2018

Agência/Código Beneficiário
6755-5 / 0004700-7

Especie Carteira Parcela
R\$ 09 Cota Única

(=) Valor do Documento 119,69

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número
000000020059213

Inscrição
1205200520000-8

Recibo do Pagador

81700000001.5 19692905201.3
80220000000.7 02005921301.5



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Finanças

Local de Pagamento

Pagável no Bradesco, Banco do Brasil, Itaú, Caixa Econômica e Lotéricas

Beneficiário PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO - RJ

Av. Alberto Braune, 225 - Centro, Nova Friburgo - RJ

Data do Documento 22/08/2018

Inscrição 1205200520000-8

Uso do Banco

Carteira 09

Especie Moeda R\$

Quantidade de Moeda

Valor Moeda

Instruções de Responsabilidade do Beneficiário

Valores para Pagamento Após o Vencimento
20/03/2018 - R\$126,35 20/08/2018 - R\$133,76
20/04/2018 - R\$127,13 20/09/2018 - R\$135,95
20/05/2018 - R\$128,26 20/10/2018 - R\$138,19
20/06/2018 - R\$129,82 20/11/2018 - R\$140,64
20/07/2018 - R\$131,70 20/12/2018 - R\$143,12
28/12/2018 - R\$143,75

Parcela: Cota Única

Pagador CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS

CPF/CNPJ: 37771671772

RUA REGINA DE AZEVEDO, Nº00520 / Compl: AREA 22-D Qda: - Lie: / GRANJA DO CEU - CONEGO / CEP:28621-112

Vencimento

20/02/2018

Agência/Código Beneficiário

6755-5 / 0004700-7

Nosso Número

000000020059213

(=) Valor do Documento

119,69

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

81700000001.5 19692905201.3 80220000000.7 02005921301.5





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Finanças

Exercício de 2018
Processo nº 215661/8
IPTU/TCLD
Data 22/08/18
DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO
Rubrica 12

Inscrição Imobiliária: 1205200520000-8

Matrícula: 0019471

Tipo: Territorial

TERRENO

Área do Terreno:	Valor m2	Fração Ideal	Topografia	Fator Gleba	FCT	Percentual PGV	Valor Venal Terreno
494,20	91,05	1	0,7		1	70%	15.748,92

EDIFICAÇÃO

Área Principal	Área Dependência	Área Piscina	Área Pilotis	Área Telheiro	Área Total Unidade	Grupo	Categoria
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Valor Principal	Valor Dependência	Valor Piscina	Valor Pilotis	Valor m2	Percentual PGV	Valor Venal Predial	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70%	0,00	

CÁLCULOS

Valor Venal Total	Aliquota	Imunidade/Isenção	Valor do IPTU	Taxa Coleta Lixo Domiciliar (TCLD)	Total
15.748,92	0,80	NÃO	125,99	0,00	125,99

COMPARATIVO EXERCÍCIO DE 2009

Valor Venal	Aliquota	Valor Imposto 2009	Diferença (60%)	Imposto Apurado
ip 192.168.1.68		22/08/2018 16:02:35		



NOVA FRIBURGO

PREFEITURA

CIDADE DE TODOS OS POVOS

Processo nº 2.1.566/18

1205200534000-2

Folhas nº 18

Rubrica 12

Sr. Contribuinte atualize seu CPF!

IPTU 2018

Verifique se o seu imóvel é foreiro!

Proprietário: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
Endereço: RUA REGINA DE AZEVEDO
Número: 00534
AREA 22-C GRANJA DO CEU - CONEGO - Nova Friburgo
CEP: 28621-112
Tipo: Territorial

Exercício de 2018
IPTU/TCLD



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Secretaria Municipal de Finanças

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária: 1205200534000-2 Matrícula: 0019471 Tipo: Territorial CPF: 37771671772
Proprietário: CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
Localização do Imóvel: RUA REGINA DE AZEVEDO
Complemento: AREA 22-C GRANJA DO CEU - CONEGO - Nova Friburgo - RJ
Existe Endereço de Correspondência: Sim
Número: 00534
CEP: 28621-112

IPTU/TCLD

V. VENAL IMÓVEL R\$ 15.174,35
V. IPTU ANUAL R\$ 121,39
V. TCLD ANUAL R\$ 0,00
CRÉDITO R\$
TOTAL ANUAL R\$ 121,39

Imunidade/Isenção do IPTU: NÃO
Isenção da TCLD: NÃO

INFORMAÇÕES

No carnê IPTU/TCLD - 2018, existem 2 opções de pagamento:
OPÇÃO 1 - Pagamento em Cota Única: é feita a quitação de uma só vez com desconto de 5%.
OPÇÃO 2 - Pagamento em 10 parcelas: o valor é dividido em 10 vezes, sendo estes pagos consecutivamente em suas datas de vencimento, SEM desconto.



PREFEITURA N. FRIBURGO

Vencimento 20/02/2018
Agência/Código Beneficiário 6755-5 / 0004700-7
Especie Carteira Parcela Cota Única
R\$ 09
(=) Valor do Documento 115,32

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Nosso Número 000000020059202
Inscrição 1205200534000-2

Recibo do Pagador

81710000001.4 15322905201.1
80220000000.7 02005920201.8



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO

Secretaria Municipal de Finanças

Local de Pagamento Pagável no Bradesco, Banco do Brasil, Itaú, Caixa Econômica e Lotéricas
Beneficiário PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Av. Alberto Braune, 225 - Centro, Nova Friburgo - RJ

Data do Documento 22/08/2018 Inscrição 1205200534000-2
Uso do Banco Carteira 09 Espécie Moeda R\$

Instruções de Responsabilidade do Beneficiário

Valores para Pagamento Após o Vencimento
20/03/2018 - R\$121,73 20/08/2018 - R\$128,87
20/04/2018 - R\$122,49 20/09/2018 - R\$130,98
20/05/2018 - R\$123,57 20/10/2018 - R\$133,13
20/06/2018 - R\$125,07 20/11/2018 - R\$135,49
20/07/2018 - R\$126,90 20/12/2018 - R\$137,89
28/12/2018 - R\$138,47

Parcela: Cota Única

Pagador CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS
CPF/CNPJ: 37771671772
RUA REGINA DE AZEVEDO, Nº 00534 / Compl: AREA 22-C Qda: - Lte: / GRANJA DO CEU - CONEGO / CEP: 28621-112

Vencimento 20/02/2018

Agência/Código Beneficiário 6755-5 / 0004700-7

Nosso Número 000000020059202

(=) Valor do Documento 115,32

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

81710000001.4 15322905201.1 80220000000.7 02005920201.8





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
Secretaria Municipal de Finanças

Processo nº 2156648
Exercício de 2018
Data 22/08/18 IPTU/TCLD

Inscrição Imobiliária: 1205200534000-2

Matrícula: 0019471

Tipo: Territorial

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

TERRENO

Área do Terreno:	Valor m2	Fração Ideal	Topografia	Fator Gleba	FCT	Percentual PGV	Valor Venal Terreno
476,17	91,05	1	0,7		1	70%	15.174,35

EDIFICAÇÃO

Área Principal	Área Dependência	Área Piscina	Área Pilotis	Área Telheiro	Área Total Unidade	Grupo	Categoria
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Valor Principal	Valor Dependência	Valor Piscina	Valor Pilotis	Valor m2	Percentual PGV		Valor Venal Predial
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70%		0,00

CÁLCULOS

Valor Venal Total	Alíquota	Imunidade/Isenção	Valor do IPTU	Taxa Coleta Lixo Domiciliar (TCLD)	Total
15.174,35	0,80	NÃO	121,39	0,00	121,39

COMPARATIVO EXERCÍCIO DE 2009

Valor Venal	Alíquota	Valor Imposto 2009	Diferença (60%)	Imposto Apurado
-------------	----------	--------------------	-----------------	-----------------

ip 192.168.1.68

22/08/2018 16:01:51

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

Processo nº

21566/18

providencie junto à

22/58/18

Rubrica nº

20

Rubrica

2

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.120.348/0001-83 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 05/04/2018
NOME EMPRESARIAL J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 43.11-8-01 - Demolição de edifícios e outras estruturas 43.11-8-02 - Preparação de canteiro e limpeza de terreno 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.19-3-00 - Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.30-4-01 - Impermeabilização em obras de engenharia civil 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 43.30-4-03 - Obras de acabamento em gesso e estuque 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-05 - Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária)			
LOGRADOURO R PREFEITO GUSTAVO LIRA	NÚMERO 09	COMPLEMENTO LOJA 01	
CEP 28.623-390	BAIRRO/DISTRITO OLARIA	MUNICÍPIO NOVA FRIBURGO	UF RJ
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@NHCONTABILIDADE.CNT.BR		TELEFONE (22) 2523-0268	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/04/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 09/04/2018 às 14:48:02 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar



**ATO CONSTITUTIVO DA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA-EIRELI**

Processo nº 22566/18
Data 22/08/18
Folhas nº 23 Rubrica 12

J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI

JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES, brasileiro, casado com o regime de separação total de bens, corretor de imóveis, nascido em Nova Friburgo – RJ em 01/01/1972, filho de Armando dos Santos Lopes e Dinalva Alves Lopes, residente e domiciliado em Nova Friburgo – RJ, na Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 09 - bairro Olaria - CEP: 28.623-390, portador da carteira de identidade nacional de habilitação nº 00052891242 expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 023.452.767-62; **TITULAR PESSOA FISICA** resolve estabelecer e constituir a **EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA-EIRELI**, que irá girar sob a denominação social de **J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI**, com sede em Nova Friburgo – RJ, na Rua Prefeito Gustavo Lira, 09 – loja 01, bairro Olaria – Nova Friburgo – RJ – CEP. 28.623-390, em conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A empresa girará sob denominação social de **J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI**, com sede em Nova Friburgo – RJ, na Rua Prefeito Gustavo Lira, 09 – loja 01, bairro Olaria – Nova Friburgo – RJ – CEP. 28.623-390.

Parágrafo Único: – A empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada pelo empresário.

CLÁUSULA SEGUNDA – O capital social será de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais) dividido em 95.400 (noventa e cinco mil e quatrocentos) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (hum real), subscritas e integralizadas neste ato em moeda corrente (*equivalente a 100 vezes o salário mínimo vigente no País – Art.980-A do Código Civil*) da seguinte forma:

- a) **Jaime Jose dos Santos Lopes** – subscrive e integraliza na empresa 95.400 (noventa e cinco mil e quatrocentos) quotas de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, o montante no valor de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais), é integralizado neste ato em moeda corrente deste país;

Parágrafo Único: – A responsabilidade do titular da empresa é limitada ao capital integralizado, em conformidade com o artigo 1052 da lei 10.406/2002, não respondendo ele subsidiariamente pelas perdas da empresa.

CLÁUSULA TERCEIRA – A empresa tem por objetivo a incorporação de empreendimentos imobiliários, a exploração construção de edifícios e construção de casas e residências unifamiliares; a compra e venda de imóveis próprios; serviços de engenharia; demolição de edifícios e outras estruturas; preparação de canteiro e limpeza de terreno; obras de terraplenagem; instalação e manutenção elétrica; impermeabilização em obras de engenharia civil; instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material;

1/3

**Nov
Horizonte**
SERVIÇOS CONTÁBILIS

Tel.: 22-2523-0268
www.nhcontabilidade.cnt.br

**ATO CONSTITUTIVO DA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA- EIRELI**

J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI

Processo nº

Data

obras de acabamento em gesso e estuque, serviços de pintura de edifícios em geral; aplicação de revestimentos de resinas em interiores e exteriores; gestão e administração da propriedade imobiliária; corretagem no aluguel de imóveis; corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

CLÁUSULA QUARTA: A empresa iniciará suas atividades tão logo esteja regularizada em todos os órgãos federais, estaduais e municipais e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA: A administração da empresa bem como o uso da firma cabe ao seu titular **JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES**, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial desta EIRELI.

§ 1º - Faculta-se ao administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da Eireli, devendo ser especificado no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

§ 2º - Poderão ser designados administradores não titular, na forma prevista no art.º 1.061 da lei 10.406/2002.

CLÁUSULA SEXTA: O titular **JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES** poderá fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observado o limite de isenção previsto na Tabela Única de Imposto de Renda na Fonte.

Parágrafo Único: Falecendo ou tornando-se interditado o titular que a administra, a sucessão da titularidade da empresa dar-se-á por alvará judicial ou na partilha, por sentença judicial ou escritura pública. Não sendo possível ou inexistindo interesse deste o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data de ocorrência do evento, verificada em balanço especialmente levantado.

CLÁUSULA SÉTIMA: O titular declara, sob as penas da lei, que não participa de nenhuma outra empresa dessa modalidade.

CLÁUSULA OITAVA: Este Instrumento Contratual, será regido pela Lei 10.406/2002, tendo como regência supletiva as Normas Regimentais da Sociedade Anônima Lei 6.404/76.

CLÁUSULA NONA: Ao término de cada exercício social em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

2/3

**Nov
Horizonte**
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Tel.: 22-2523-0268

www.nhcontabilidade.cnt.br



JUCERJA
Assinatura digitalizada

Presidência da República
Secretaria da Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo nº	21566/18
Data	22/08/18
Folhas nº	26
Rubrica	12

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EPP

Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

A Empresa (EIRELI) J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI estabelecida no(a) RUA PREFEITO GUSTAVO LIRA, 09, LOJA:01, OLARIA, NOVA FRIBURGO, RJ, CEP: 28.623-390, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de EMPRESA DE PEQUENO PORTE, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

Ato: 090 - Contrato

Evento: 316 - Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte

NOVA FRIBURGO, 28 de março de 2018



Titular Pessoa Física - JAIME JOSE DOS SANTOS LOPES

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

DEFERIDO EM ____/____/____	Etiqueta de Registro
----------------------------	----------------------

Viabilidade: RJP1800064379 DBE: RJ3574862500002345276762

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI

NIRE: 336.0062146-1 Protocolo: 65-2018/061365-0 Data do protocolo: 26/03/2018

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 05/04/2018 SOB O NÚMERO 33600621461, 00003176177 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 4FCD1EF61BBE1ACB549515B6178FDAD1728F2A55612B9144103359FEDB500371

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Pag. 6/7





Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
SEMMADUS - Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável

Destino

SSAT Parcelamentos

Origem

IDF - Análise Cadastral

Assunto:

Aprovação de Planta de Construção

Requerente:

J.J.S. LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB. EIRELI

Inscrição Municipal

1205200534000-2

Matricula

0019471

Informamos a V.Sª que, de acordo com buscas efetuadas nesta Divisão, constatamos que o imóvel objeto do presente processo, encontra-se averbado em nome de:
CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS E S/M MARGOT S. HOFMANN SANTOS

Endereço:

RUA REGINA DE AZEVEDO 534, AREA 22-C - GRANJA DO CEU - CONEGO

Terreno:

476,17 m² (Proc. 1204/2013)

Área de construção

Observações:

1. Esta análise continua na folha nº29;
2. Remembramento dos lotes 22C e 22D através do Proc. 21567/2018, lote 22-D1 com 970,37 m², até a presente data ainda em tramitação na Sec. Finanças.

Data

03/09/2018

Funcionário:

Aline de Paula Silva - Matr. 200.0669
Aline de Paula Silva



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
SEMMADUS - Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável

Destino

SSAT Parcelamentos

Origem

IDF - Análise Cadastral

Assunto:

Aprovação de Planta de Construção

Requerente:

J.J.S. LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB. EIRELI

Inscrição Municipal

1205200520000-8

Matricula

0019471

Informamos a V.Sª que, de acordo com buscas efetuadas nesta Divisão, constatamos que o imóvel objeto do presente processo, encontra-se averbado em nome de:
CARLOS AUGUSTO JONAS DOS SANTOS E S/M MARGOT S. HOFMANN SANTOS

Endereço:

RUA REGINA DE AZEVEDO 520, AREA 22-D - GRANJA DO CEU - CONEGO

Terreno:

494,20 m² (Proc. 1204/2013)

Area de construção

Observações:

Remembramento dos lotes 22C e 22D aprovado pelo Proc. 21567/2018 lote 22D1 com área de 970,37 m², até a presente data em tramitação na Sec. de Finanças.

Data

03/09/2018

Funcionário:

Aline de Paula Silva - Matr. 200.0669
Aline



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável

Para: SSAT-Edificações

Origem: SSAT-Parcelamentos



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
SMADUS/SSAT-Parcelamentos
Processo nº 21566/2018 Nº da folha: 0030
Data 03-09-2018 Visto: _____

A fim de instruir o processo nº 21566/2018

Requerente: J.J.S LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB. EIRELI

Assunto: Construção

Informação:

O terreno em contra-se em ZRU-2.

Exigência:

Anexar RGI atualizado, oriundo da aprovação do processo de remebramento nº21567/18.


Marcelo de Oliveira Tavares
Matr. 200.0110

Nova Friburgo, segunda-feira, 03 de Setembro de 2018

Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

SMADUS/SSAT - Exigências

Processo nº 21566 2018 Folha: 31
Data 03 / 09 / 2018 Visto 47

CHECK-LIST PROCESSOS DE LEGALIZAÇÃO/CONSTRUÇÃO

ÍTEM	SIM	NÃO	N/A
ART/RRT Projeto	(X)	()	()
ART/RRT Execução	(X)	()	()
ART/RRT Vistoria	(X)	()	()
Comp. de Pagtº ART/RRT	(X)	()	()
Termo de Comp. Mais Valia registrado	()	()	(X)
Tem Análise Cadastral	(X)	()	()
Tem Análise do SSAT-Parcelamentos	(X)	()	()
Endereço/Ficha Cadastral	()	()	()

Coordenadas UTM Corretas	(X)	()	()
Declaração de Proximidade de Corpo Hídrico	(X)	()	()
Quadro de áreas correto	()	(X)	()
Escala de desenho	(X)	()	()
Norte Magnetico	(X)	()	()
Carimbo - Unifamiliar	()	()	(X)
Carimbo - Multifamiliar	(X)	()	()
Carimbo - não residencial	()	()	(X)
Assinaturas nas plantas	(X)	()	()

ÍTEM	OK	NÃO OK	N/A
Fachadas	(X)	()	()
Cortes	(X)	()	()
Perfil Esquemático	()	(X)	()
Números de vagas	(X)	()	()
Vagas presas	()	(X)	()
Afastamento frontal	(X)	()	()
Gabarito	(X)	()	()
Abertura a menos de 1,50m	()	(X)	()
Autoriz. P/perm. de abertura	()	()	(X)
Mansarda acima do limite	()	(X)	()
Ventilação / Iluminação	(X)	()	()
Área construída informada na planta baixa	(X)	()	()
Curvas de nível	(X)	()	()
Taxa de Ocupação correta	(X)	()	()
Área de projeção correta	(X)	()	()
Coefficiente de Aproveitamento atende	()	(X)	()
Tem Outorga onerosa	()	(X)	()
Existem rasuras na planta	()	(X)	()
Memória de Cálculo do C.A.	(X)	()	()
Tratamento de esgotos	(X)	()	()
Largura da Escada	()	()	()

ÍTEM	SIM	NÃO	N/A
Edificação em área de Preservação	()	(X)	()
Necessita licenciamento ambiental (terraplanagem)	()	(X)	()
Necessita licenciamento ambiental (supressão de vegetação)	()	(X)	()
Localização em área de FMP	()	(X)	()

Tem vistoria predial	()	()	(X)
Necessidade de Anexar de proc. Anterior	()	(X)	()

SUBZONA <u>ZRU-2</u>	() UNIFAMILIAR (X) MULTIFAMILIAR () MISTO () COMERCIAL
USO	
C.A. <u>0,6-0,1,2</u>	GABARITO <u>4,940</u> TAXA DE OCUPAÇÃO <u>30%</u>
TIPO PROCESSO	() LEGALIZAÇÃO (X) CONSTRUÇÃO



Para: SSAT-Exigência

Origem: SSAT-Edificações



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
SMADUS/SSAT-Edificações

Processo nº 21566/2018 N° da folha: 0032
Data 03-09-2018 Visto: 32

A fim de instruir o processo nº 21566/2018

Requerente: J.J.S LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB. EIRELI

Assunto: Construção

Exigência:

1- A lateral da varanda da casa 6 e da casa 4 deverá distar 1,50m do rumo com os lotes vizinhos.

2- Dimensionar a esquadria da sala c/ 12.42m² e do quarto c/ 9.08m²

3- O lavabo das casas 2, 3, 4, 5, e 6 não poderão ser ventilados e iluminados através da sala/cozinha/área.

4- Corrigir o cálculo do C.A. no quadro de áreas. $582.22\text{m}^2 / 970.37\text{m}^2 = 0,59$

Antonio Augusto Duarte Prati
Matr. 200.0111

Nova Friburgo, segunda-feira, 03 de Setembro de 2018



Listagem de Exigência(s) do processo nº 21566/2018
Requerente: J.J.S LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB. EIRELI
Assunto: Construção
Quantidade de exigências: 2

1) Origem: SSAT-Parcelamentos - Folha nº 0030, em 03/09/2018
Informado por: Marcelo de Oliveira Tavares

Anexar RGI atualizado, oriundo da aprovação do processo de remembramento nº21567/18.

2) Origem: SSAT-Edificações - Folha nº 0031, em 03/09/2018
Informado por: Antonio Augusto Duarte Prati

- 1- A lateral da varanda da casa 6 e da casa 4 deverá distar 1,50m do rumo com os lotes vizinhos.
 - 2- Dimensionar a esquadria da sala c/ 12.42m² e do quarto c/ 9.08m²
 - 3- O lavabo das casas 2, 3, 4, 5, e 6 não poderão ser ventilados e iluminados através da sala/cozinha/área.
 - 4- Corrigir o cálculo do C.A. no quadro de áreas. $582.22\text{m}^2 / 970.37\text{m}^2 = 0,59$
-



Para: IDF

Origem: SSRUR



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo SMADUS/SSRUR	
Processo nº 21566/2018	Nº da folha: 34
Data 03-09-2018 Visto: _____	

A fim de instruir o processo nº 21566/2018
Requerente: J.J.S LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOB. EIRELI
Assunto: Construção
=====

Informação:
OPINO PELO DEFERIMENTO.

ÁREA A CONSTRUIR = 582,22M²

CONDICIONANTES PARA INÍCIO DA OBRA

1- LICENCIAMENTO AMBIENTAL

2- ANEXAÇÃO DE COMPROVANTE DA CONCESSIONÁRIA ÁGUAS DE NOVA FRIBURGO, SOBRE O ABASTECIMENTO DE ÁGUA PARA O EMPREENDIMENTO.

CONDICIONANTE PARA HABITE-SE

1- ANEXAÇÃO DE RGI ATUALIZADO

DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE OS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÃO RESPEITAR TODAS AS NORMAS TÉCNICAS, BEM COMO NÃO PODERÁ EXISTIR ABERTURAS A MENOS DE 1,50M DAS DIVISAS DO LOTE

CIENTE _____

Luiz Roberto Pacheco Coccarelli
Matr. 200.0109


Eng.º Roberto Coccarelli
PMNF - MAT: 200.0109
SUBSECRETÁRIO DE
ANÁLISE TÉCNICA

Nova Friburgo, segunda-feira, 03 de Setembro de 2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 28.606.630/0001-23
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Taxas Agregadas

PROCESSO Nº 21566/18
DATA 04/09/18
FOLHAS Nº 31 RUBRICA 18

Via da Prefeitura

PROCESSO:
21566/2018

VENCIMENTO: 04/12/2018

Data de Emissão 04/09/2018 11:39:36

Nº DAM: 20400433	CONTRIBUINTE: J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI
Endereço: RUA Prefeito Gustavo Lira 09 LOJA 01 Bairro: Olaria NOVA FRIBURGO - RJ	
CPF / CNPJ 30120348000183	RECEITA RECEITAS DIVERSAS

INSCRIÇÃO: 1023329480-0	Código de Lançamento: 3850436	EXERCÍCIO: 2018	PARCELA: 1 / 1
(+) VALOR DEVIDO	5.070,98	(+) JUROS DE MORA	0,00
(-) VALOR DESCONTO	0,00	(+) PREÇO PUB. EXP.	
(+) CORREÇ. MONET.	0,00	(-) VALOR A PAGAR	5.070,98
(+) MULTA DE MORA	0,00		

81760000050.6 70982905201.4 81204000000.0 02040043307.2

OBSERVAÇÃO:

Taxa de licença para aprovação e execução de obras e instalações particulares referente a Construção de dez unidades residenciais multifamiliares com área de 582,22 m², conforme artigo 234 e seguinte Código Tributário Municipal (LC25/2006)
Inscrição: 120 520 053 4000-2 Endereço: Rua Regina de Azevedo Lote 22 D1 Loteamento Granja do Céu - Fazenda do Cônego.
Processo nº 21566/2018.

ESPECIFICAÇÃO:

Obras, Arruamentos, Loteamentos e Publicidade - ISS - Multifamiliares - Setores 130/140/150 - Qlde:582, R\$5070,98

Parcela Pago: 0

Banco Pago:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 28.606.630/0001-23
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Taxas Agregadas

Via da Contribuinte

PROCESSO:
21566/2018

VENCIMENTO: 04/12/2018

Data de Emissão 04/09/2018 11:39:36

Nº DAM: 20400433	CONTRIBUINTE: J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI
CPF / CNPJ 30120348000183	RECEITA RECEITAS DIVERSAS

INSCRIÇÃO: 1023329480-0	Código de Lançamento: 3850436	EXERCÍCIO: 2018	PARCELA: 1 / 1
(+) VALOR DEVIDO	5.070,98	(+) JUROS DE MORA	0,00
(-) VALOR DESCONTO	0,00	(+) PREÇO PUB. EXP.	
(+) CORREÇ. MONET.	0,00	(-) VALOR A PAGAR	5.070,98
(+) MULTA DE MORA	0,00		

81760000050.6 70982905201.4 81204000000.0 02040043307.2

OBSERVAÇÃO:

Taxa de licença para aprovação e execução de obras e instalações particulares referente a Construção de dez unidades residenciais multifamiliares com área de 582,22 m², conforme artigo 234 e seguinte Código Tributário Municipal (LC25/2006)
Inscrição: 120 520 053 4000-2 Endereço: Rua Regina de Azevedo Lote 22 D1 Loteamento Granja do Céu - Fazenda do Cônego.
Processo nº 21566/2018.

Obras, Arruamentos, Loteamentos e Publicidade - ISS - Multifamiliares - Setores 130/140/150 - Qlde:582, R\$5070,98



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 28.606.630/0001-23
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Taxas Agregadas

Via do Banco

PROCESSO:
21566/2018

PARCELA: 1 / 1 VENCIMENTO: 04/12/2018

CONTRIBUINTE: J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI	Nº DAM: 20400433
---	---------------------

INSTRUÇÕES:

(+) VALOR DEVIDO - R\$	5.070,98
(-) VALOR DESCONTO - R\$	0,00
(+) CORREÇ. MONET. - R\$	0,00
(+) MULTA DE MORA - R\$	0,00
(+) JUROS DE MORA - R\$	0,00
(+) PREÇO PUB. EXP. - R\$	
(-) VALOR A PAGAR - R\$	5.070,98

81760000050.6 70982905201.4 81204000000.0 02040043307.2



Data de Emissão 04/09/2018 11:39:36

Emitido por: elisangela.busch



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 28.606.630/0001-23
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Taxas Agregadas

PROCESSO Nº 21566/18
DATA 04/09/18
FOLHAS Nº 35 RUBRICA 18

Via da Prefeitura

PROCESSO:
21566/2018

VENCIMENTO: 04/12/2018

Data de Emissão 04/09/2018 11:41:09

Nº DAM: 20400439	CONTRIBUINTE: J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI
Endereço: RUA Prefeito Gustavo Lira 09 LOJA 01 Bairro: Olaria NOVA FRIBURGO - RJ	
CPF / CNPJ: 30120348000183	RECEITA RECEITAS DIVERSAS

INSCRIÇÃO:	Código de Lançamento:	EXERCÍCIO:	PARCELA:
1023329480-0	3850443	2018	1/1
(+) VALOR DEVIDO	2.535,49	(+) JUROS DE MORA	0,00
(-) VALOR DESCONTO	0,00	(+) PREÇO PUB. EXP.	
(+) CORREÇ. MONET.	0,00	(-) VALOR A PAGAR	2.535,49
(+) MULTA DE MORA	0,00		

81790000025.5 35492905201.8 81204000000.0 02040043907.9

OBSERVAÇÃO:

Taxa de licença para aprovação e execução de obras e instalações particulares referente a Construção de dez unidades residenciais multifamiliares com área de 582,22 m², conforme arti go 234 e seguinte Código Tributário Municipal (LC25/2006)
Inscrição: 120 520 053 4000-2 Endereço: Rua Regina de Azevedo Lote 22 D1 Loteamento Granja do Céu - Fazenda do Cônego.
Processo nº 21566/2018. Validade da Licença de acordo com a ART: 22/08/2021.

ESPECIFICAÇÃO:

Obras, Arruamentos, Loteamentos e Publicidade - TLEOP - Multifamiliares - Setores 130/140/150 - Qtde:582, R\$2535,49

Data Pgto: 0

Banco Pagto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 28.606.630/0001-23
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Taxas Agregadas

Via da Contribuinte

PROCESSO:
21566/2018

VENCIMENTO: 04/12/2018

Data de Emissão 04/09/2018 11:41:09

Nº DAM: 20400439	CONTRIBUINTE: J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI
Endereço: RUA Prefeito Gustavo Lira 09 LOJA 01 Bairro: Olaria NOVA FRIBURGO - RJ	
CPF / CNPJ: 30120348000183	RECEITA RECEITAS DIVERSAS

INSCRIÇÃO:	Código de Lançamento:	EXERCÍCIO:	PARCELA:
1023329480-0	3850443	2018	1/1
(+) VALOR DEVIDO	2.535,49	(+) JUROS DE MORA	0,00
(-) VALOR DESCONTO	0,00	(+) PREÇO PUB. EXP.	
(+) CORREÇ. MONET.	0,00	(-) VALOR A PAGAR	2.535,49
(+) MULTA DE MORA	0,00		

81790000025.5 35492905201.8 81204000000.0 02040043907.9

OBSERVAÇÃO:

Taxa de licença para aprovação e execução de obras e instalações particulares referente a Construção de dez unidades residenciais multifamiliares com área de 582,22 m², conforme arti go 234 e seguinte Código Tributário Municipal (LC25/2006)
Inscrição: 120 520 053 4000-2 Endereço: Rua Regina de Azevedo Lote 22 D1 Loteamento Granja do Céu - Fazenda do Cônego.
Processo nº 21566/2018. Validade da Licença de acordo com a ART: 22/08/2021.

Obras, Arruamentos, Loteamentos e Publicidade - TLEOP - Multifamiliares - Setores 130/140/150 - Qtde:582, R\$2535,49



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 28.606.630/0001-23
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Taxas Agregadas

Via do Banco

PROCESSO:
21566/2018

PARCELA: 1/1 VENCIMENTO: 04/12/2018

CONTRIBUINTE:
J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA EIRELI

Nº DAM:
20400439

INSTRUÇÕES:

(+) VALOR DEVIDO - R\$	2.535,49
(-) VALOR DESCONTO - R\$	0,00
(+) CORREÇ. MONET. - R\$	0,00
(+) MULTA DE MORA - R\$	0,00
(+) JUROS DE MORA - R\$	0,00
(+) PREÇO PUB. EXP. - R\$	
(-) VALOR A PAGAR - R\$	2.535,49

81790000025.5 35492905201.8 81204000000.0 02040043907.9



Data de Emissão 04/09/2018 11:41:09

Emitido por: elisangela.busch



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
SECRETARIA DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO,
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GESTÃO
SUBSECRETARIA DE FINANÇAS, RECEITA E DESPESA

NOTIFICAÇÃO

Fica o Sr. Contribuinte infra-assinado notificado de que ao término da construção a que se refere o presente processo deve-se proceder imediatamente com a vistoria e pedido de habite-se do imóvel, sua não realização constitui infração ao artigo 190 do Código Tributário Municipal, infração a qual acarreta multa no montante de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel.

Art. 190. Para as infrações, serão aplicadas penalidades à razão de percentuais sobre o valor venal do imóvel, da seguinte forma:

I - multa de 1% (um por cento), quando não for promovida a inscrição ou sua alteração na forma e no prazo determinados;

Nova Friburgo, _____ de _____ de _____.

ASSINATURA

Matrícula

27579

Ficha

01

Nova Friburgo, 03 de Abril de 2018

IMÓVEL: Constituído pela fração ideal 90,1582/479,80 avos um terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote de nº 18 (dezoito) do Loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SOLARES" I, situado no lugar denominado "Córrego D'antas, no 1º distrito deste Município, com a área de 479,80m²; medindo 12,40m de frente para a rua "C" do loteamento; 9,10m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 30; mede 45,90m do lado que confronta com o lote nº 19 e 44,10m do outro lado onde confronta com o lote de nº 17. **cuja fração ideal de 90,1582/479,80 avos corresponderá à futura CASA 02:** com vaga de garagem descoberta e discriminada, com Área de Uso Exclusivo Construção Térreo de 24,49m², Área de Uso Exclusivo Construção 1º Pavimento de 27,51m², Área de Uso Exclusivo Descoberto Livre de 24,62m², Área de Uso Comum Descoberto Livre de 34,62m². PROPRIETÁRIO(S): **JAIME JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da identidade CNH nº 00052891242, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/09/2015 e CPF nº 023.452.767-62, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **Valesca Marotti**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da identidade nº 11.246.797-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/01/2016 e CPF nº 072.696.447-64, e residentes à Rua Tohero Kassuga, nº 317, Cascatinha, neste Município. TÍTULO ANTERIOR: R-5.7792, ficha 01, estando a instituição de condomínio devidamente registrada sob o R-6.7792, ficha 01vº/02. PMNF: Nova Friburgo, Nova Friburgo, 03 de Abril de 2018.

O OFICIAL: _____

AV-1.27579. PROT. 84453. FAZ-SE a presente averbação nos termos do artigo 464, I do Provimento CGJ nº 12/2009 - Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para constar que a finalidade da abertura da presente matrícula, foi a **Instituição e Especificação de Condomínio**, submetido às disposições dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/64 e art. 1.332 do Código Civil Brasileiro, registrada no registro anterior (R-6.7792), conforme Escritura Pública lavrada em Notas do 2º Ofício local, no Lº 721, às fls. 132/134, ato nº 031, datada de 08/03/2018, de acordo com o "Projeto para Construção de 5 Casas", aprovado pela Prefeitura Municipal local em 20/02/2018, através do Processo n. 03216/18, bem como "Planta da Discriminação de Frações Ideais", elaborada pelo responsável técnico, o arquiteto Eduardo de Vries, inscrito no CAU A6763-6, acompanhada do Memorial Descritivo e respectiva RRT de n. 0000006622738. Nova Friburgo, 03 de Abril de 2018.

O OFICIAL: _____

ECMK 87828 WOZ

Matrícula
27579

Ficha
01vº

AV-2.27579. PROT. 84455. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que Escritura Pública de pacto antenupcial, de Jaime José dos Santos e Valesca Marotti, lavrada em Notas do Cartório do 4º Ofício local, no Lº 043, fls. 252 ato 73 em 10/06/2016, encontra-se registrada sob o nº 1316, do Lº 3 de Registro Auxiliar, anexo deste Cartório. Nova Friburgo, 03 de Abril de 2018.

O OFICIAL: _____

ECMK 87833 TNQ

CERTIDÃO

Certifico que esta cópia é reprodução

fiel da matrícula nº 27579.

e tem valor de certidão.

Nova Friburgo, 26 de 11 de 2018.

1º Ofício de Notas e RG:
Roberto Carlos Rosa Braz
Substituto do RGI

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECUY 79506 DTN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

TABELA DE CUSTAS

Certidão	R\$ 73,30
PMCMV	R\$ 1,40
FETJ	R\$ 14,30
FUNPERJ	R\$ 3,60
FUNDPERJ	R\$ 3,60
FUNARPEN	R\$ 2,90
ISS	R\$ 3,60
Total	R\$ 103,43

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
27828	01

03 de Outubro de 2018
Nova Friburgo,

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, oriundo do remembramento dos Lotes nº 22-C e 22-D, designado por Lote 22- D1, situado no lugar denominado "GRANJA DO CÉU", na Fazenda do Cônego, no 1º distrito deste Município, com a superfície de 970,37m2, medindo 25,60m de testada para a rua Regina de Azevedo; por 20,30m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote nº 24; medindo 42,17m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com o Lote 22-B e 41,75m do outro lado confrontando com o Lote nº 22-E da mesma planta. PROPRIETÁRIO(S): **J.J.S.LOPES EMPREENDIMENTOS E IMOBILIARIA EIRELI**", Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ sob o nº 30.120.348/0001-83, com sede na Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 09, loja 01, Olaria, nesta cidade. TÍTULOS ANTERIORES: R-3.26015 E R-3.26016 fichas 01vº. PMNF: Nova Friburgo, 03 de Outubro de 2018.

O OFICIAL: _____

AV-1.27828. PROT. 85579. FAZ-SE a presente averbação nos termos do artigo 464, I do Provimento CGJ nº 12/2009 – Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para constar que a finalidade da abertura da matrícula, foi a planta aprovada pela PMNF em 29/08/2018, processo nº. 21567/18, devidamente assinada pelo responsável técnico Ricardo C. Verly, CREA 82-1-06263-9, hoje arquivada juntamente com a ART nº. 2020180159113 e Memorial Descritivo. Nova Friburgo, 03 de Outubro de 2018.

O OFICIAL: _____

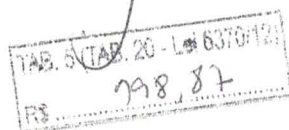
ECSJ08399 FZZ

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECSJ08399 FZZ
Consulte a validade do selo em:
[h://www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico)

CERTIDÃO
Certifico que esta cópia é reprodução
fidel da matrícula nº 27828
e tem valor de certidão.
Nova Friburgo, 03 de 10 de 20 18

Original do Registro de Imóveis - Cartório do 1º Ofício

1º Ofício de Notas e RG
Mariane A. P. Braune
Substituto do RG1

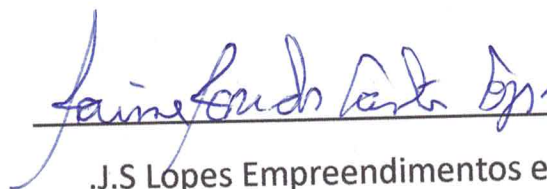


Declaração

Eu Jaime José Dos Santos Lopes, proprietário J.J.S Lopes Empreendimentos e Imobiliária EIRELI. Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrito no CNPJ sob o nº 30.120348/0001-83, com sede na Rua: Prefeito Gustavo Lira, nº 09, Loja 01.

Venho através desta informar que foi solicitado a Águas de Nova Friburgo a viabilidade de abastecimento do empreendimento aprovado pelo processo de nº 21566/18, com o número do protocolo da Águas de Nova Friburgo nº 20180203166637, agendado para o dia 29/11/2018 para a parte da tarde, sendo que até a presente data não obtivemos resposta da concessionária.

Nova Friburgo, 03 de dezembro de 2018.



J.J.S Lopes Empreendimentos e Imobiliária EIRELI
CNPJ: 30.120348/0001-83

 **Águas de Nova Friburgo**
Grupo Águas do Brasil

Protocolo nº 20180203166637

Agendado para dia: 29/11 Parte da: TARDE

SAC 0800.757.0422

www.aguasdenovafriburgo.com.br

PROJETO DE ARQUITETURA

Ricardo C. Verly

º CIVIL - Resp. Técnico - CREA 06263-9
ETURA, CÁLCULO ESTRUTURAL E CONSTRUÇÃO

casa pronta & cia.

eng.ricardoverly@yahoo.com

988199200



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITABILIDADE

SUBSECRETARIA DE ANÁLISE TÉCNICA

PROCESSO Nº 21566/2018

APROVADO EM 03/09/2018 QUANTIFICAÇÃO: 582,22m²

DESCRIÇÃO:
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ENDEREÇO:
RUA REGINA DE AZEVEDO, 534 - CÔNEGO

AUTOR DO PROJETO

NOME: RICARDO CHINAIDRE VERLY

TÍTULO: ENGENHEIRO

CREA / CAU: CREA-1982106263

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

NOME: RICARDO CHINAIDRE VERLY

TÍTULO: ENGENHEIRO

CREA / CAU: CREA-1982106263

Detalhado