



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30325 / CNM: 088831.2.0030325-03 / Recibo: 50518 / Data da Certidão: 30/04/2025.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 30325**, 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, 30/04/2025. Assinado digitalmente por Marcelo Braune - Oficial - Mat. 06/2347.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXJ 17058 PQM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ERD-DSYEN-KVXLX-6MA84>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30325 / CNM: 088831.2.0030325-03 / Recibo: 50518 / Data da Certidão: 30/04/2025.

CNM: 088831.2.0030325-03

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
30325	01

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92
MARCELO BRAUNE - OFICIAL
19 de abril de 2023
Nova Friburgo,

IMÓVEL: Constituído por um do terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo **lote nº 82 (oitenta e dois) da Gleba "B"** do loteamento "Parque Nova Friburgo", situado no lugar denominado "Theodoro de Oliveira", no 1º Distrito deste Município, com a superfície de 2.730,00m²; medindo 47,00m de testada para a Rua Sir Alexander Fleming, por dois segmentos de 29,00m e 12,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com a área reservada para futuro loteamento do loteamento, medindo 76,50m de extensão de frente a fundos do lado que confronta com o lote nº 81 e 54,50m do outro lado confrontando através de uma servidão com o lote nº 83.

PROPRIETÁRIOS: 1) **EYRES DE JESUS SCHWENCK PONCIANO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da identidade nº 80.735.361 expedida pela IPF em 13/02/1974 e CPF nº 178.083.757-72, residente à Praça Dermeval Barbosa Moreira, nº 28/401, Centro, nesta cidade e 2) **ZELMA DE BARCELOS MUSSI**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da identidade nº. 12.168.929-3, expedida pelo IFP em 19/02/1997 e CPF nº 209.451.837-04, residente à Rua Antônio Soares Macedo, nº 103/101, Centro, nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** R-2.5003, fls. 298 do Lº 2-Q. **PMNF:** 20437.00816.000-6. Nova Friburgo, 19 de Abril de 2023.

O OFICIAL:

R-1.30325. PROT.96337. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1) **EYRES DE JESUS SCHWENCK PONCIANO**, portador da identidade nº 5.146 expedida pela OAB/RJ em 19/03/2016, residente na Rua Vereador José Martins da Costa, nº 175, apartamento 201, Ponte da Saudade, neste Município e 2) **ZELMA DE BARCELOS MUSSI**, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** **ANDREZA RODRIGUES GOMES**, brasileira, solteira e não convive em união estável, portadora da CNH nº 06129992692, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/2019 e CPF nº 161.938.637-29, residente na Avenida General Marciano Magalhães, nº 1235, apartamento 205, Bloco C, Morin, Petrópolis/RJ. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada nestas Notas, no Lº. 629 fls. 187 ato nº. 058 em 05/09/2023. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$20.000,00. **PMNF:** 1955301794000-0. Nova Friburgo, 06 de Setembro de 2023. **EEOR90394 VPD**

R-2.30325. PROT.96925. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **ANDREZA RODRIGUES GOMES**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **ELIDIO BAPTISTA DE ANDRADE**, brasileiro, divorciado, sem união estável, empresário, portador da CNH nº. 06017968387, expedida pelo Detran/RJ em 14/11/2018 e CPF nº. 055.804.677-02, residente em Vl. Acrísio Peçanha, 182, Cx 02, Saudade em Petrópolis/RJ. **TÍTULO:** Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº. 1.4444.2210449-6 de Instrumento Particular de Venda e Compra de



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30325 / CNM: 088831.2.0030325-03 / Recibo: 50518 / Data da Certidão: 30/04/2025.

Matrícula 30325	Ficha 01vº
--------------------	---------------

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 30/11/2023, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula.** VALOR: R\$800.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 001984/2023, via app do Banco Itaú em 06/12/2023. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 19 de Dezembro de 2023.

EEQE07582 XSJ

R-3.30325. PROT.96925. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ELIDIO BAPTISTA DE ANDRADE**, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF. **O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário para garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$640.000,00 a ser reposto no prazo de 240 meses em parcelas de R\$8.624,90, com a taxa anual de juros nominal de 10.7085% e efetiva de 11.2500%. 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\$800.000,00, atualizado na forma da Lei. Ficam fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato hoje arquivado. Nova Friburgo, Nova Friburgo, 19 de Dezembro de 2023.

EEQE07584 PGP

AV-4.30325. PROT.98636. 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 09/10/2024, prenotada em 10/10/2024, 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 **ELIDIO BAPTISTA DE ANDRADE**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, que a intimada não foi localizada, pois encontrava-se ausente no endereço especificado no documento de notificação, não sendo possível notificá-lo. Nova Friburgo, 29 de Janeiro de 2025.

EEWA66631 OSR

AV-5.30325. PROT.99745. Proceda-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 14/04/2025, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ERD-DSYEN-KVXLX-6MA84>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

Rua Dr Ernesto Brasílio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30325 / CNM: 088831.2.0030325-03 / Recibo: 50518 / Data da Certidão: 30/04/2025.

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

30325

02

Nova Friburgo,

30 de Abril de 2025

credora Fiduciária "Caixa Econômica Federal-CEF", com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes nºs 3 e 4 em Brasília DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 144442210449, datado de 30/11/2023, objeto do R-3.30325, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor da referida credora fiduciária, "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF", nos termos do Art 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, para todos os efeitos e fins de direito. O ITBI foi pago através da Guia de nº. 385/2025 em 21/03/2025, no valor de R\$21.968,77 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$874.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$874.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 30 de Abril de 2025.

EEXJ17049 YIK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ERD-DSYEN-KVXLX-6MA84>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

