



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19360 / CNM: 088831.2.0019360-15 / Recibo: 41714 / Data da Certidão: 29/06/2023

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 19360**, 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, 29/06/2023. Assinado digitalmente por Marcelo Braune - Oficial - Mat. 06/2347.**

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINCENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: R\$ 93,59 x 1 = 93,59  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fret: R\$ 18,71 | Fundparj: R\$ 4,67 | Fundperj: R\$ 4,67 | Fundarpen: R\$ 3,74 | Docm: R\$ 1,87 | Tax: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EENH 56435 WPD**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/68CE2-7BMB4-W34YM-9QVWB>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19360 / CNM: 088831.2.0019360-15 / Recibo: 41714 / Data da Certidão: 29/06/2023

CNM: 088831.2.0019360-15  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Lº 2

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

Matrícula

Ficha

19360

01

Nova Friburgo, 24 de Julho de 2001

IMÓVEL: constituído por um terreno próprio, e sem benfeitorias, designado por área "D" do "Condomínio Parque Walter Zabel", em Mury, no 1º Distrito deste Município, com a superfície de 1.503,80m<sup>2</sup>; medindo 12,00m de testada para uma estrada interna, por 25,00m do lado oposto, fazendo testada para a mesma estrada interna; medindo 69,10m de extensão por ambos os lados, confrontando com terras de Maria de Lourdes Carvalho, e 59,00m do outro lado, confrontando com sucessores de Zenita Cardoso de Souza. PROPRIETÁRIA: ZENITA CARDOSO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº. 01.342.561-6, expedida pelo IFP em 18/08/71 e com CPF nº. 066.478.557-34, residente à Rua Virginia Ribeiro, nº. 1865 Mury, neste Município. TÍTULOS ANTERIORES: R.1.1522 Fls 030 Lº2-E e R.1.2755 Fls 88 Lº 2-I. PMNF: Nova Friburgo, 24 de Julho de 2001.

O OFICIAL:

R-1.19360. PROT: 64359. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ZENITA CARDOSO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº. 1.342.561 expedida pelo IFP/RJ em 12/08/1971 e CPF nº. 066.478.557/34, residente nesta Cidade à Rua Virginia Ribeiro, nº. 1865, em Mury, no 1º Distrito deste Município. ADQUIRENTE: LÉCIO ROBERTO VASCONCELOS NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, produtor de eventos, portador da carteira de identidade nº. 08.942.079-8 expedida pelo IFP/RJ em 20/09/1988 e CPF nº. 014.156.957/33, residente na Rua da Passagem, nº. 114, Apartamento 1204, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 6º Ofício de Notas da Comarca de Salvador-Bahia, no Lº. 0914 Fls. 122 nº. de ordem 592888, datada de 06/10/2005. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$7.100,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 20591.01623.090-8. Nova Friburgo, 14 de Dezembro de 2007.

O OFICIAL:

(R) .1 ato  
RKY27172 HEV

R-2.19360. PROT.92398. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LÉCIO ROBERTO VASCONCELOS NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 00827656442, expedida pelo Detran/RJ em 23/11/22018 e CPF nº 014.156.957-33, residente à R. Nathan Lopes de Souza, 315, Cond. B. Vista, Itaipú, Niterói/RJ. ADQUIRENTES: LEANDRO SOUZA DE FREITAS, militar, portador da identidade nº. 754775-7, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 25/08/2016 e CPF nº. 103.088.057-39 e s/m LORENA DA SILVA FREITAS, do lar, portadora da identidade nº. 25.526.756-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2014 e CPF nº. 149.784.537-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial, na vigência da Lei 6515/77

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68CE2-7BMB4-W34YM-9QVWB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19360 / CNM: 088831.2.0019360-15 / Recibo: 41714 / Data da Certidão: 29/06/2023

Matrícula 19360	Ficha 01Vº
--------------------	---------------

e residentes à Rua 16, casa 52, Tamoios, Cabo Frio/RJ. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 1.4444.1604392-8 de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 25/08/2021, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.** VALOR: R\$275.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 2110/2021 à Agência local do Banco do Brasil em 08/12/2021. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 03 de Janeiro de 2022.

O OFICIAL:

EDTR32230 QBO

R-3.19360. PROT.92398. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: **LEANDRO SOUZA DE FREITAS** e s/m **LORENA DA SILVA FREITAS**, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF. **O imóvel objeto matrícula foi constituído em propriedade fiduciária**, na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário para garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R\$300.000,00 a ser reposto no prazo de 240 meses em parcelas de R\$3.760,34, com a taxa anual de juros nominal de 9.7978% e efetiva de 10,2500%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os fiduciantes possuidores direto e o fiduciário possuidor indireto. Para fins de venda em Leilão público (Art. 24 – VI da Lei 9.514/97) fica estipulado o valor de R\$450.783,47, 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, 03 de Janeiro de 2022.

O OFICIAL:

EDTR32231 AUS

AV-4.19360. PROT.92551. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que de acordo com o contrato que deu origem aos R-2 e R-3, **foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1604392-8, série 0821, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF.**, Nova Friburgo, 03 de Janeiro de 2022.

O OFICIAL:

EDTR32238 XTG

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68CE2-7BMB4-W34YM-9QVWB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19360 / CNM: 088831.2.0019360-15 / Recibo: 41714 / Data da Certidão: 29/06/2023

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
19360	02

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

Nova Friburgo, 31 de Agosto de 2022

AV-5.19360. PROT. 93484. **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 13/06/2022, prenotada em 14/06/2022 instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos proprietários **LEANDRO SOUZA DE FREITAS e LORENA DA SILVA FREITAS**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. Nova Friburgo, 31 de Agosto de 2022.

O OFICIAL:

EEFO01826 WEA

AV-6.19360. PROT: 95852. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício de nº. 280462/2022, datado de 13/06/2022, enviado ao Oficial do Registro de imóveis, pela 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. 144441604392-8, datado de 25/08/2021, objeto do R-3.19360 Ficha 01, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor da referida credora fiduciária, "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF", nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, para todos os efeitos e fins de direito. O ITBI foi pago através da Guia de nº. 000251/2023 em 23/02/2023, no valor de R\$11.608,32 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$460.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$460.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 29 de Junho de 2023.

EENH56434 VWA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68CE2-7BMB4-W34YM-9QVWB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado