



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: 8788 / CNM: 088831.2.0008788-12 / Recibo: 51857 / Data da Certidão: 14/08/2025.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 8788**, 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, 14/08/2025. 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 | Pmcmv: 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

EEZX 94195 PLK

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/Q6QX2-82QZZ-4L6BL-YQN9Z>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tableião

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

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8788 / CNM: 088831.2.0008788-12 / Recibo: 51857 / Data da Certidão: 14/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6QX2-82QZZ-4L6BL-YQN9Z>

CNM 088831.2.0008788-12	
REGISTRO GERAL - L° 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
8788	01
Nova Friburgo, 18 de junho de 1984	
<p>IMÓVEL: Constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, designado pelo lote de nº 162 (cento e sessenta e dois) da Gleba "C" do loteamento "Parque Nova Friburgo" , em Theodoro de Oliveira, no 1º distrito deste Município com a área de 9.250,00m²; medindo 106,00m de frente para a rua projetada; 101,80m nos fundos com Ricardo Stern; 100,00m do lado que confronta com herdeiros de Carolina Emilia da Cunha e mede 96,50m do lado que confrota com o lote de nº 161. PROPRIETÁRIO: Eyres de Jesus Schuwenck Ponciano e s/m Zelma de Barcellos Mussi Ponciano (qualificados nas fls 2). TÍTULO ANTERIOR: R-2.5003, fls. 298, L° 2-Q. PMNF: 6619. Nova Friburgo, 18 de junho de 1984.</p>	
<p>R-1.8788. DATA: 18 de junho de 1984. TRANSMITENTES: Eyres de Jesus Schuwenck Ponciano e s/m, já qualificados. ADQUIRENTE: Jorge Emmanuel Schuwnck Ponciano (qualificado no R-1.8781). TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Ofício de Sumidouro-RJ, L° 88, fls. 73, em 15/12/1982. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito na matrícula supra. VALOR: Cr\$ 50.000,00. Nova Friburgo, 20 de junho de 1984.</p>	
<p>AV-2.8788. DATA: 31 de julho de 2003. Faz-se a presente averbação, para o efeito de constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, JORGE EMMANUEL SCHUWENCK PONCIANO, de acordo com a certidão de casamento, termo nº 224 fls 13 do L° B-02 Aux. Do registro Civil de Sumidouro/RJ, contraiu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens com Jacqueline Gonçalves, estando atualmente DIVORCIADO da mesma. Nova Friburgo, 31 de julho de 2003.</p>	
<p>R-3.8788. PROT. 98004. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JORGE EMMANUEL SCHWENCK PONCIANO, brasileiro, divorciado e que declara não conviver em união estável, auxiliar de enfermagem, portador da CNH, registro nº 00481909913, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/07/2022, na qual consta a identidade nº 1139090IPFRJ e CPF nº 517.877.767-00, que se declarou residente na Rua Dante Laginestra, nº 63, apartamento 102, Centro, nesta cidade ADQUIRENTE: ANDREZA RODRIGUES GOMES, brasileira, solteira e declara não conviver em união estável, portadora da CNH registro 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 L° 638, fls. 108, Ato nº 031 em 28/06/2024. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$60.000,00. PMNF: 2044201474000-5. Nova Friburgo, 05 de julho de 2024.</p>	
EESB 42119 PYY	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Braune

Tabelião

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

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8788 / CNM: 088831.2.0008788-12 / Recibo: 51857 / Data da Certidão: 14/08/2025.

Matrícula 8788	Ficha 01v
-------------------	--------------

AV-4.8788. PROT: 98194. AVERBAÇÃO. FAZ-SE a presente averbação para o efeito que o imóvel objeto da presente matrícula, **situa-se à rua Carlito Marchon, nº 1474 Gleba C lote 162**, tudo de acordo com a Certidão informativa expedida pela PMNF, processo administrativo protocolado sob o nº. 19833/2024 de 23/07/2024, imóvel este inscrito na Municipalidade sob o nº 20442.01474.000-5; tudo de acordo com Certidão datada de 29/07/2024, que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 30 de julho de 2024
EETS 04473 MLO

R-5.8788. PROT.98551. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **ANDREZA RODRIGUES GOMES**, já qualificada. ADQUIRENTES: **RENAN MENEZES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 29.274.270-7, expedida pelo Detran/RJ em 19/04/2021 e CPF nº. 150.597.487-90, residente à Rua Arlindo Alves Ferreira, nº 66, Jardim Meriti em São João de Meriti/RJ. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 1.4444.2396652-1, de Instrumento Particular com caráter de escritura pública de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFHI, nas condições – CCSBPE, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **O descrito nesta matrícula**. VALOR: R\$1.250.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 1589/2024 à Agência local da Caixa Econômica Federal, em 25/09/2024. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 30 de setembro de 2024.
EETS 06662 EVI

R-6.8788. PROT. 98551. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: **RENAN MENEZES DE JESUS** 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\$999.999,00, a ser reposto no prazo de 240 meses em parcelas de R\$13.375,14, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 10,9350% e efetiva reduzida de 11,5000%. 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\$1.326.000,00, 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, 30 de setembro de 2024.
EETS 06663 TOQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6QX2-82QZZ-4L6BL-YQN9Z>



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: 8788 / CNM: 088831.2.0008788-12 / Recibo: 51857 / Data da Certidão: 14/08/2025.

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
8788.	02

Nova Friburgo, 30 de setembro de 2024

AV-7.8788. PROT.98552. 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-5 e R-6, foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2396652-1, série 0924 tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. Nova Friburgo, 30 de setembro de 2024. EETS 06665 QKM

AV-8.8788. PROT.99415. 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 19/02/2025, prenotada em 19/02/2025, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação da proprietário **RENAN MENEZES DE JESUS**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, que o intimado não foi localizada, pois o endereço especificado no documento de notificação foi insuficiente, não sendo possível notificá-lo. Nova Friburgo, 07 de Maio de 2025. EEXJ17186 RAO

AV-9.8788. PROT.100346. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 07/08/2025, 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. 144442396652, datado de 13/09/2024, objeto do R-6.8788, 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. 1023/2025 em 01/08/2025, no valor de R\$33.555,07 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$1.337.451,83 (avaliado pela PMNF em R\$1.337.451,83), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 14 de agosto de 2025. EEXZ94189 BLB

AV-10.8788. PROT.100346. AVERBAÇÃO DE BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. FAZ-SE a presente averbação, na forma do parágrafo 2º do art. 25 da Lei nº. 9514 de 20/11/1997, para o efeito de constar o requerimento, expedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, em 07/08/2025, que autoriza a baixa da cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.2396652-1, série 0924, constante da Av-7, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 14 de agosto de 2025. EEXZ94193 DYK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6QX2-82QZZ-4L6BL-YQN9Z>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

