



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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 21173**, 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, 09/10/2025. 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

EEYX 80667 YQC

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/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>



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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

CNM: 088831.2.0021173-08	
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	
Nova Friburgo, 19 de Setembro de 2005	
REGISTRO GERAL - Lº 2	
Matrícula	Ficha
21173	1
<p>IMÓVEL: Constituído pela residência unifamiliar com 88,63m2 de construção, situada à Rua Lirios do Campo, nº 286, (denominação extra oficial), e respectivo terreno próprio, designado pelo lote nº 44 do Loteamento "Sítio São Luiz IV", situado no lugar denominado "Sítio São Luiz", na Fazenda do Cônego, no 1º Distrito deste Município, com a área de 126,00m2; medindo 9,00m de testada para a rua "B" do loteamento, por igual largura na linha dos fundos, onde confronta com terras de José Lima da Silva; mede 14,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando por um lado com o lote nº 42 e pelo outro lado com o lote nº 46. PROPRIETÁRIA: FRIENGE FRIBURGO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.843.638/0001-76, com sede à Avenida Júlio Antonio Thurler, 288, Olaria, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: R-2.14866 Ficha 01. Estando o referido loteamento devidamente registrado sob o R-3.14866 Ficha 01. PMNF: 2392200286000-0. Nova Friburgo, 19 de Setembro de 2005.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>	
<p>R-1.21173. PROT.60795. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: "FRIENGE FRIBURGO ENGENHARIA LTDA" acima qualificada. ADQUIRENTE: MARCIA TAPEA, brasileira, solteira, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 009177128-7 expedida pelo DIC/RJ em 01/06/2000 e CPF nº 018.825.457-96, residente à Rua Sebastião A.Teixeira, nº 50, C. Lagoinha. TÍTULO: Compra e Venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 8.1623.7000682-8 de Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada mútuo com alienação fiduciária-carta de crédito individual FGTS com utilização do FGTS do Comprador, datado de 12/09/2005, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/97. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$ 52.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelo recibo nº 001516, à agência local do Banco do Brasil S/A, em 05/09/2005. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº 7.433, regulamentada pelo decreto nº 93.240. Nova Friburgo, 19 de Setembro de 2005.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>	
(R).1 ato RHP44152 B0C	
<p>R-2.21173. PROT: 60795. HIPOTECA. DEVEDORES: MARCIA TAPEA, acima qualificada. CREDORA: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL" CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes nºs 3/4, em</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso...</p>	

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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

Matrícula	Ficha
21173	1 vo

Brasília DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. 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 a devedora fiduciante, no valor de R\$ 39.000,00, a ser reposto no prazo de 240 meses, em parcelas de R\$ 482,36, com a taxa anual de juros nominal de 3.1600% e efetiva de 3.4722%. 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 9514/97), fica estipulado o valor de R\$ 52.000,00, atualizado na foma da lei. Ficam fazendo parte integrante do presente registro, todas as cláusulas e condições constantes do presente contrato hoje arquivado. Nova Friburgo, 19 de Setembro de 2005.

O OFICIAL: _____

(R).1 ato
RHP44153 KMA

AV-3.21173. PROT.72601. 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 termo de Quitação, de acordo com a cláusula sétima do contrato particular que dará origem aos R-4 e R-5, a seguir, pelo qual foi autorizada pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, o cancelamento do registro da propriedade, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 23 de Maio de 2012.

O OFICIAL: _____

(R).1 ato
RSU37780 XZB

R-4.21173. PROT. 72602. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **MARCIA TAPEA**, já qualificada, residente à Rua Lírios do Campo, 286, nesta cidade. ADQUIRENTE(S): **TATIANA PAULA DE CAMPOS**, brasileira, solteira, assessora, portadora da carteira de identidade nº. 128083599 expedida pelo SSP/RJ em 03/07/1998 e CPF nº. 057.142.567-43, residente à Rua Pará, 94, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 8.4444.0060544-0 de Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS, datado de 26/04/2012, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **O descrito nesta matrícula.** VALOR: R\$100.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº.000421/2012 à Agência local do Banco DO Brasil em 27/04/2012. Foram apresentadas e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

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



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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

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

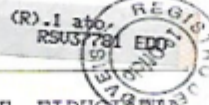
21173

02

Nova Friburgo, 23 de Maio de 2012

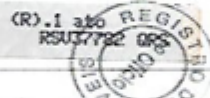
arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. Nova Friburgo, 23 de Maio de 2012.

O OFICIAL:



R-5.21173. PROT. 72602. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): TATIANA PAULA DE CAMPOS, já qualificada. 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 devedores fiduciantes, no valor de R\$ 50.000,00 a ser reposto no prazo de 300 meses em parcelas de R\$390,64, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. 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\$100.000,00, 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, 23 de Maio de 2012.

O OFICIAL:



AV-6.21173. PROT.: 76793. AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 termo de Quitação, expedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em 18/02/2014, que autoriza o cancelamento do registro da propriedade, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 08 de Abril de 2014.

O OFICIAL:

EADS29769XWY

R-7.21173. PROT.: 76794. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: TATIANA PAULA DE CAMPOS, brasileira, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portadora da carteira de identidade nº. 03219760032, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/09/2011 e CPF nº. 057.142.567/43, residente à Rua Para, 94, Bela Vista, neste Município. ADQUIRENTE(S): RODRIGO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº. 01248843374,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

Matrícula	Ficha
21173	02vº

expedida pelo DETRAN/MG em 08/10/2010 e CPF nº. 011.964.396/05, residente à Rua Presidente Raul Veiga , 106, Olaria, neste Município. TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 1.4444.0528648-4 de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, datado de 18/02/2014. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula. VALOR: R\$ 260.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 000470/2014 à Agência local do Banco Brasil em 19/03/2014. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. PMNF. 2392200286000-0. Nova Friburgo, 08 de Abril de 2014.

O OFICIAL:

EADS29770 UUK

R-8.21173. PROT.: 76794. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **RODRIGO FERREIRA DA SILVA**, 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 aos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 181.732,50 a ser reposto no prazo de 420 meses sendo a 1ª parcela de R\$ 1.729,31, com vencimento em 18/03/2014, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8.0000 % e efetiva reduzida de 8.3000 %. 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\$ 225.000,00, 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, 08 de Abril de 2014.

O OFICIAL:

EADS29771VIO

AV- 9. 21173. PROT.: 76795. 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-7 e R-8, foi emitida a **cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0528648-4, série 0214, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal – CEF**. Nova Friburgo, 08 de Abril de 2014.

O OFICIAL:

EADS29772KAD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

21173

Ficha

03

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro

C.N.P.J. Nº 30.591.416/0001-92

MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Nova Friburgo, 30 de Setembro de 2020

AV-10.21173. PROT.89201. **AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** FAZ-SE a presente averbação para o efeito de constar que **RODRIGO FERREIRA DA SILVA** é casado pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** com **DAIANA FERREIRA DA COSTA**, de acordo com a certidão de casamento, nº. 3900 fls. 066 do LºBaux-00012, expedida pelo RCPN do 6º Distrito de Nova Friburgo em 08/10/2014, que fica hoje arquivada. Nova Friburgo, 30 de Setembro de 2020.

O OFICIAL: _____

EDNC65645JUD

AV-11.21173. PROT.89180. **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 que de conformidade com o item 2.2 do contrato nº.1.4444.1340856-9, expedida pela interveniente quitante, Caixa Econômica Federal – CEF, foi declarado o recebimento do débito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº R-8 desta Matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Nova Friburgo, 30 de Setembro de 2020.

O OFICIAL: _____

EDNC65644 FQH

R-12.21173. PROT.:89172. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: **RODRIGO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº. 01248843374, expedida pelo DETRAN/MG em 03/09/2015 e CPF nº. 011.964.396/05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DAIANA FERREIRA DA COSTA**, residentes à Rua Lyrios do Campo, nº 286, Lt.44, Cônego. **ADQUIRENTE: BIANCA RAMOS SAYAO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH registro nº 07107674209, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2019, CPF nº 107.431.307/07, residente à Rua São Roque, nº 150, apto 301, Olaria; **TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 1.4444.1340856-9 de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, datado de 31/08/2020.** **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O descrito nesta matrícula.** **VALOR: R\$ 500.000,00.** O ITBI foi pago pela guia nº. 000944/2020 à Agência local do Banco Brasil em 01/09/2020. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. PMNF. 2392200286000-0. Nova Friburgo, 30 de Setembro de 2020

O OFICIAL: _____

EDNC65640TQZ

R-13.21173. PROT.:89172. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): BIANCA RAMOS SAYAO**, já qualificada. **CREDOR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

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



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: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

Matrícula 21173	Ficha 03vº
--------------------	---------------

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 aos devedores fiduciantes, no valor de R\$ 300.000,00 a ser repostado no prazo de 420 meses sendo a 1ª parcela de R\$ 2.928,35, com vencimento em 01/10/2020, com a taxa anual de juros nominal balcão de 8.1858 % e efetiva balcão de 8.5000 %. 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\$ 510.000,00, 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 2020.

O OFICIAL: _____

EDNC65641DDB

AV-14.21173.PROT.:89173. 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-12 e R-13, foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1340856-9, série 0820, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal - CEF. Nova Friburgo, 30 de Setembro de 2020.

O OFICIAL: _____

EDNC65642DCE

AV-15.21173. PROT.96587. 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 13/10/2023, prenotada em 17/10/2023, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, foram realizadas as diligências para notificação da proprietária **BIANCA RAMOS SAYAO**, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou, conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo que a intimada não foi localizada, pois encontra-se em local incerto e não sabido, não sendo possível notificá-la. Nova Friburgo, 08 de Dezembro de 2023.

EEQE07213 XBU

AV-16.21173. PROT.100509. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 13/10/2023, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

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 Brasilio 48, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: cartoriobraune@hotmail.com

Telefone: (22)2523-0001

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21173 / CNM: 088831.2.0021173-08 / Recibo: 52228 / Data da Certidão: 09/10/2025.

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

21173

04

Nova Friburgo, 09 de Outubro de 2025

de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº. 144441340856, datado de 31/08/2020, objeto do R-13.21173, 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. 635/2025 em 23/05/2025, no valor de R\$13.343,77 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$528.182,01 (**avaliado pela PMNF em R\$529.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 09 de Outubro de 2025. EEYX80665 YQL

AV-17.21173. PROT.100509. **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 01/10/2025, que autoriza a baixa da cédula de crédito imobiliário nº. **11.4444.1340856-9, série 0820**, constante da Av-14, **ficando o imóvel livre do ônus que o gravava.** Nova Friburgo, 09 de Outubro de 2025. EEYX80666 FNK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HK6R-97VZ5-EBDDV-H9TZH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

