



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 21609, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: CASA 01 DO Nº 161**, situada na Rua São Sebastião, integrante do Loteamento São Vicente, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, em zona urbana, não foreira, composta de: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço, com a área construída privativa de 84,64m²; área de uso comum 7,27m²; garagem 21,75m²; fração ideal da construção 0,353 e bem assim a correspondente fração ideal de 0,190 do terreno formado pelo LOTE Nº 156 da quadra 7, que mede: 10,00m de largura na frente, confrontando com a Rua São Sebastião; 10,00m de largura nos fundos, divisando com o Lote nº 171; 25,00m de comprimento pelo lado esquerdo, divisando com o Lote nº 155; e 25,00m de comprimento pelo lado direito, divisando com o Lote nº 157; perfazendo uma área total de 250,00m². Referência Cadastral: NO-11 13 004 004 002. Existe uma área livre nº 01 e nº 03, de uso comum a todas as unidades sendo área livre nº 01, com 5,51m², localizada na frente; e área livre nº 03, com 14,85m², localizada no lado esquerdo. O imóvel matriculado faz parte da instituição de condomínio, registrada sob o nº 11.978. **-PROPRIETÁRIA: DIRCE MAIA FERREIRA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 27167020-0 expedida pelo IFP de 24/12/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 415.211.887-34, residente e domiciliada na Rua Nathanael Alves Medeiros, 64, Centro, nesta cidade, que adquiriu de ABIGAIL DOS SANTOS MODESTO através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Distrito deste Município, em Rialto, Livro 15-C, fls. 079, em 09/10/1985. **-REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula originária nº 11.978, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 11 de abril de 2011. **-R-1 - 21.609 - VENDA - PROTOCOLO Nº 40808** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 23/01/2012, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, DIRCE MAIA FERREIRA, qualificada na matrícula, **vende o matriculado à THIAGO BICHULI LUCINDA**, brasileiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 212409098 DIC/RJ, de 29/11/2002, e do CPF nº 109.266.027-56, e **sua mulher ROBERTA BORDÃO MONSORES BICHULI**, brasileira, gerente, portadora da RG nº 215308230 DIC/RJ, de 23/01/2007, e do CPF/MF sob o nº 117.230.697-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 161, São Vicente, nesta cidade. Preço: R\$-80.000,00, pagos da seguinte forma: R\$-7.160,01, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$-72.839,99, com financiamento concedido pela credora CEF. Pago ITBI nº 9040 no valor de R\$-1.623,50 - 2% (incluso o valor de R\$-23,50, referente à taxa de transferência e taxa de expediente da PMBM), valor declarado de R\$-80.000,00, avaliação fiscal de R\$-44.067,64 em 31/01/2012, na CEF, autenticação mecânica 0176.123790004641. Obs: O referido registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 0146012031404885, expedida em 14/03/2011, relativo a indisponibilidade de bens. /Custas: Registro R\$-302,13, Informática R\$-6,82, Certidão de Prenotação R\$-2,95, Gravação Eletrônica R\$-3,41, DOI R\$-5,23, Arquivamento R\$-47,77, Total R\$-368,11/. Barra Mansa, 14 de Março de 2012. **-R-2 - 21.609 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 40808** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-2 acima, THIAGO BICHULI LUCINDA e sua mulher ROBERTA BORDÃO MONSORES BICHULI, ali qualificados, confessam dever à Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$-72.839,99, que pagarão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S5P8-KEAHA-SVCTL-VB3FN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S5P8-KEAHA-SVCTL-VB3FN>

em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 23/02/2012. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,5000%; Efetiva - 5,6409%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$-637,34. Seguros R\$-15,72, Total R\$-653,06. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **eles devedores fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas**, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da Garantia R\$-80.000,00. /Custas: Registro R\$-302,13, Informática R\$-3,41, Gravação Eletrônica R\$-3,41, Total R\$-308,95/. Barra Mansa, 14 de Março de 2012.-**AV-3 - 21.609 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO 50116 de 04/10/2017.** Procede-se a esta averbação para constar que a pedido da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima identificada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97 não foi procedida a intimação dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 30/10/2017 às 12h05min, 31/10/2017 às 14h05min e 01/11/2017 às 18h05min. Barra Mansa, 04 de Dezembro de 2017.- **AV.4 - 21.609 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - PROTOCOLO N° 50263 de 16/11/2017** - Certifico que, conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Intimação - Ofício n° 207/2017-C, expedido em 09/11/2017, pela Caixa Econômica Federal, representada pela Gerente Geral Vanessa Cabral de Aquino Carvalho, **procede-se a esta averbação para cancelar a intimação constituída sobre o imóvel matriculado, conforme AV.3, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 05 de Dezembro de 2017.-**AV-5 - 21.609 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO N° 56860 EM 21/07/2023** - Procede-se a esta averbação para constar que a pedido da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima identificada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97 não foi procedida a intimação dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 08/12/2022 às 15h30min, 15/12/2022 às 15h07min e 23/12/2022 às 12h11min. Barra Mansa, 25 de agosto de 2023.-**AV-6 - 21609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO N°57662 EM 25/03/2024** - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através de requerimento, assinado por seu representante, MILTON FONTANA, em 04/03/2024, devidamente arquivado neste Cartório, gerente da credora, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CGC/MF o n° 00.360.305/0001-04. O imposto de transmissão ITBI, foi pago através da Guia n° 74/2024, no valor de R\$-2.500,00, incluso o valor de R\$-74,40, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, R\$-5,58 referente a taxa de expediente. Valor declarado R\$-87.662,01, valor avaliado R\$-125.000,00. Barra Mansa, 02 de julho de 2024.-**AV-7 - 21609 - CANCELAMENTO - PROTOCOLO N°57662 EM DD/MM/AA** - Certifico que, conforme requerimento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, Contrato n° 855551923832, expedido em 04 de março de 2024, pela credora Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, em virtude da consolidação de propriedade, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-2, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 02/07/2024.-**CERTIFICADO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICADO AINDA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n° 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S5P8-KEAHA-SVCTL-VB3FN>

o dia anterior.-Eu, Gabriel de Jesus Botelho dei busca e digitei o presente ato. Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat.94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, vistei e assino eletronicamente.- Barra Mansa, 02 de julho de 2024. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa
Pedido Certidão:24/002166

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETA/48121 TRV

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.: 98,00
Ressag: 1,96
FETJ: 19,60
Fundperj: 4,90
Funperj: 4,90
Funarpen: 5,88
Iss: 5,00
SeloFisca. 2,59
Mútua: 00,00
Acoterj: 00,00
Total: 142,83

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado