

# 2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE  
SUBSTITUTA LEGAL : MARINA SPINELLI SALLES

1/3

## CERTIDÃO

LUIZ CARLOS CARTACIONE, Oficial do Registro de Imóveis por nomeação na forma da lei, etc...

CERTIFICA

Atendendo ao que lhe foi pedido através do protocolo nº. 9838, que revendo em seu arquivo e Cartório na Ficha 01 do Lº 02 de "REGISTRO GERAL", na matrícula nº. 15017, consta o seguinte:.....

**MATRICULA:** 15017.....

**IMÓVEL:** Constituído pelo APTO 302 – 2º PAV, situado na Rua Santa Martha, n. 261, no Loteamento "Prado", em Conselheiro Paulino, 6º Distrito deste Município e a correspondente fração ideal de 21,5205/322,83 avos do terreno próprio, desmembrado de maior porção da área "1-A", designado no todo por área "1-A-2", com a área total de 322,83m2, medindo 10,53m de testada para a rua Santa Marta; por igual largura na linha dos fundos, confrontando com o Jardim Ouro Preto; medindo 30,65m de extensão do lado que confronta com a área "1-A-1"; e 30,70m do lado que confronta com a área "1-A-3"....

**PROPRIETÁRIA:** ODETE GUIMARÃES DE ALVARENGA, brasileira, divorciada, aposentada, com CI/DETRAN/RJ nº 81.084.216-1, expedida em 21/06/2007 e CPF nº 490.419.757/72, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Santa Martha, n. 261, Jardim Ouro Preto. **TÍTULO ANTERIOR:** Ficha 01 do Livro 02 de "Registro Geral", sob o R.6, AV.7, R.8 e AV.9, da matrícula nº 5919-C (continuada do Livro 2-AG, fls. 38v), do Registro de Imóveis anexo à este cartório. Nova Friburgo, 17 de março de 2015. **A ESCREVENTE:** Laila Gonçalves Guimarães.....

**R.1:** Protocolo nº 43913, em 25/04/2017 – Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, Nº 8.4444.1538655-2, celebrado neste município em 20/04/2017, ODETE GUIMARÃES DE ALVARENGA, acima qualificada, vendeu à KELLY CANDIDA AMANCIO, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, solteira, com CI/SECC/RJ nº 300578564, expedida em 15/01/2016 e CPF nº 172.704.507-65, residente e domiciliada neste município na Rua Hugo Mota, 41, Olaria, o imóvel objeto da presente matrícula nº 15017, constituído pelo aptº. 302 – 2º Pav., situado na rua Santa Martha, nº. 261 no Loteamento "Prado", em Conselheiro Paulino, no 6º. Distrito deste Município, e a correspondente fração ideal de 21,5205/322,83 avos do terreno próprio, desmembrado de maior porção da área "1-A", designado no todo por área "1-A-2", com a área total de 322,83m2, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Avaliação/PMNF – R\$ 114.500,00. O ITBI incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 526/2017, no valor de R\$ 960,00, na agência do Banco Bradesco, em 25/04/2017. Selo Eletrônico Número: EBZC 24275 UHV. Nova Friburgo, 28 de abril de 2017. **A ESCREVENTE:** Marina Spinelli Salles.....

**R.2:** Protocolo nº 43913, em 25/04/2017 - Nos termos do Instrumento acima mencionado no R.1, KELLY CANDIDA AMANCIO, acima qualificada, na qualidade de devedora, deu em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula nº 15017, constituído pelo aptº. 302 – 2º Pav., situado na rua Santa Martha, nº. 261 no Loteamento "Prado", em Conselheiro Paulino, no 6º. Distrito deste Município, e a correspondente fração ideal de 21,5205/322,83 avos do terreno próprio, desmembrado de maior porção da área "1-A", designado no todo por área "1-A-2", com a área total de 322,83m2, o qual abrange o imóvel e todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em proveito da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela garantia do financiamento concedido a devedora, no valor de R\$ 114.500,00. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de Juros Reduzida: 7.0000% (nominal) e

# 2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE  
SUBSTITUTA LEGAL : MARINA SPINELLI SALLES

2/3

7.2290% (efetiva), vencendo a primeira prestação, no valor total de R\$ 1.009,27, em 22/05/2017; efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse tornando a devedora possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel que, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, corresponde ao valor da garantia fiduciária de R\$ 130.000,00. Fica fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Selo Eletrônico Número: EBZC 24276 JTY. Nova Friburgo, 28 de abril de 2017. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

**AV.3:** Protocolo nº 44966, em 23/05/2018 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que KELLY CANDIDA AMANCIO, deixou de ser notificada, nos termos da certidão lavrada pelo responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: \_\_\_ "CERTIFICO que deixamos de notificar a Srª Kelly Candida Amancio, pois nos dirigimos ao local nos dias 21/06/2018 às 16h:50m, 26/06/2018 às 09h:40m e 04/07/2018 às 10h:05m não localizamos a notificada. Portanto foi impossível notifica-la, pois a mesma encontra-se em lugar ignorado, incerto e inacessível. Nova Friburgo, 04/07/2018. Leandro Ouverney dos Santos R.E Matrícula nº 94/2728", anexa à Notificação Extrajudicial nº 079/2018. Selo Eletrônico Número: ECQH 58784 DOG. Nova Friburgo, 27 de agosto de 2018. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

**AV.4:** Protocolo nº 44966, em 23/05/2018 – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerido no Ofício nº SN/2018/AG.NOVA FRIBURGO/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, a fim de ficar constando o cancelamento da intimação, objeto da Av.3, tendo em vista que a mutuária efetuou os pagamentos em atraso referente as prestações 10, 11 e 12. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: ECVF 98679 UAH. Nova Friburgo, 12 de dezembro de 2018. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

**AV.5:** Protocolo nº 45496, em 14/12/2018 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que KELLY CANDIDA AMANCIO, deixou de ser notificada, nos termos da certidão lavrada pela responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: \_\_\_ "CERTIFICO que deixamos de notificar a Srª Kelly Candida Amancio, pois nos dirigimos ao local no dia 24/01/2019 às 16h:30m, 01/02/2019 às 15h:00m e não localizamos a notificada. Retornamos no dia 04/02/2019 às 13h:32m e fomos informados pelo Sr Luiz, vizinho, tendo o mesmo as seguintes características: cor branca, cabelos e olhos pretos, aparentando 37 anos de idade e medindo aproximadamente 1,70m, que a Srª Kelly sai às 06h:30 e só retorna à noite. Portanto não foi possível notifica-la, pois a mesma encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível. Nova Friburgo, 04/02/2019. O Oficial. (a) Rita de Cássia da Silva Lopes- R.E Matrícula nº 94/13422", anexa à Notificação Extrajudicial nº 158/2018. Selo Eletrônico Número: ECVF 99720 YNN. Nova Friburgo, 19 de fevereiro de 2019. A ESCRIVENTE: Laila Gonçalves Guimarães.

**AV.6:** Protocolo nº 45496, em 14/12/2019 – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerido no Ofício nº 61959-C/2018 – SIALF – GIGAD/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, a fim de ficar constando o cancelamento da intimação, objeto da Av.5. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EDFB 11345 KCI. Nova Friburgo, 14 de outubro de 2019. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

**AV.7:** Protocolo nº 46117, em 18/09/2019 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que KELLY CANDIDA AMANCIO deixou de ser notificada, nos termos da certidão lavrada pela responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: \_\_\_ "CERTIFICO que deixamos de notificar a Srª Kelly Candida Amancio, pois nos dirigimos ao local indicado nos dias 18/10/2019 às 15h:10m, 25/10/2019 às 11h:08m, 28/10/2019 às 16h:25m, 29/10/2019 às 13h:15m e não localizamos a notificada. Retornamos nos dias 30/10/2019 às 10h:20m, 31/10/2019 às 16h:50m e novamente não localizamos a notificada. Portanto não foi possível notificá-la, pois a mesma encontra-se em lugar, incerto, inacessível e ignorado. Nova Friburgo, 31/10/2019. O Oficial. (a.) Rita de Cassia da Silva Lopes. R.E Matrícula nº 94/13422", anexa à Notificação Extrajudicial nº 10321/2019. O referido é verdade e dou fé.

# 2º Ofício de Justiça

NOVA FRIBURGO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: LUIZ CARLOS CARTACIONE  
SUBSTITUTA LEGAL : MARINA SPINELLI SALLES

3/3

Selo Eletrônico Número: EDFZ 79900 DWH. Nova Friburgo, 02 de dezembro de 2019. A  
ESCREVENTE: Marina Spinelli Salles.-----  
AV.8: Protocolo nº 46117, em 18/09/2019 – Faz-se a presente averbação, nos termos do  
requerido no Ofício nº 11994-4/2022/AG.BAURU/SP, expedido pela Caixa Econômica Federal, a  
fim de ficar constando o cancelamento da intimação, objeto da AV.7. O referido é verdade e dou  
fé. Selo Eletrônico Número: EEEG 76760 YOH. Nova Friburgo, 09 de junho de 2022. A  
ESCREVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes.-----  
AV.9: Protocolo nº 48236, em 20/04/2022 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao  
artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que KELLY CANDIDA  
AMANCIO, deixou de ser notificada, nos termos da certidão lavrada pelo Escrevente, Rodrigo Aor  
de Almeida, Matrícula nº 94/21655, do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de  
Títulos e Documentos, anexa ao Ofício nº 123689/2022, do teor seguinte: "CERTIFICO que não  
foi possível notificar a Sra. KELLY CANDIDA AMANCIO, pois nos dirigimos ao endereço Rua  
Santa Martha, 261, apto 302, 2º Pavimento, Conselheiro Paulino, Nova Friburgo/ RJ, CEP:  
28.633-080, nos dias 09/06/2022 às 09h30m, 10/06/2022 às 09h52m, 13/06/2022 às 10h50m,  
14/06/2022 às 15h50m e 22/06/2022 às 18h35m, mas em todas essas tentativas a notificada  
estava ausente. Portanto, não foi possível notifica-lo, pois encontra-se em local incerto e não  
sabido". Selo Eletrônico Número: EEEY 72740 KPF. Nova Friburgo, 05 de julho de 2022. A  
ESCREVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes.-----  
AV.10: Protocolo nº 48236, em 20/04/2022 – Faz-se a presente averbação, de acordo com o  
requerimento feito pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei  
9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente  
matrícula nº 15017, constituído pelo aptº. 302 – 2º. Pav., situado na rua Santa Martha, nº. 261 no  
Loteamento "Prado", em Conselheiro Paulino, no 6º. Distrito deste Município, e a correspondente  
fração ideal de 21,5205/322,83 avos do terreno próprio, desmembrado de maior porção da área  
"1-A", designado no todo por área "1-A-2", com a área total de 322,83m2, em favor da credora  
fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. O imposto de transmissão *inter*  
*vivos* - ITBI, no valor de R\$ 2.700,00, foi pago em 03/11/2022, através da Guia nº 001716/2022,  
junto a agência da Caixa Econômica Federal. Inscrição Municipal nº 0487500567000-0. Matrícula:  
0061587. Selo Eletrônico Número: EEJD 53949 WKX. Nova Friburgo, 30 de novembro de 2022. A  
ESCREVENTE: Ingrid Isabele Florêncio Ennes.-----  
E \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ A o que se continha na referida matrícula da qual bem e fielmente fiz  
extrair a presente certidão, que depois de lida, conferida e achada conforme dou fé. Nova  
Friburgo, 06 de dezembro de 2022.---.Eu, Elisabeth Fernandes Alves, ELISABETH FERNANDES ALVES,  
Escrevente, digitei, conferi e assino.

## EMOLUMENTOS

ATO .....	R\$	91,14
LEI Nº 3.217/99.....	R\$	18,22
LEI Nº 4664/05.....	R\$	4,55
LC 111/06.....	R\$	4,55
LEI Nº 6.281/12.....	R\$	3,64
LEI Nº 6.370/12.....	R\$	1,82
ISS 5%.....	R\$	4,55
TOTAL.....	R\$	128,47

Elisabeth Fernandes Alves  
ELISABETH FERNANDES ALVES  
ESCREVENTE

Elisabeth Fernandes Alves  
Escrevente  
94/701 - MAT./CGJ



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEJD 54032 DCZ  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseilo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseilo/)