



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26675 / CNM: 088831.2.0026675-89 / Recibo: 41829 / Data da Certidão: 05/07/2023

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 26675**, 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, 05/07/2023. 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 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: 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 56678 YSJ
Consulte a validade do selo em:
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/4B54A-V57R3-KNKMR-EXACX>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26675 / CNM: 088831.2.0026675-89 / Recibo: 41829 / Data da Certidão: 05/07/2023

REGISTRO GERAL - Lº 2 CNM: 088831.2.0026675-89
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
26675	01

Nova Friburgo, 30 de Agosto de 2016

IMÓVEL: constituído pela **CASA** com 32,68m2 de área privativa edificada; 228,91m2 de área privativa não edificada, situada na Rua das Laranjeiras, (denominação não Oficial), nº 58 e a correspondente fração ideal de 261,59/456,70 avos do respectivo terreno próprio, designado pelo lote nº 06 (seis) da quadra "B", do Loteamento "SÃO LUIZ", situado no lugar denominado ARRAIAL DE SÃO GERALDO, no 1º Distrito deste Município, com a área de 456,70m2; medindo 18,00m de frente para a rua "C" do Loteamento Parque Santa Bernadete, por 18,00m nos fundos, onde confronta com a Rua do Loteamento; mede 25,00m do lado que confronta com o lote nº 05 e mede 26,50m do outro lado, onde confronta com o lote nº 07, todos da mesma quadra "B". **PROPRIETÁRIO: JAIR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vigia, portador da carteira de identidade nº 05.314.165-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/03/2003 e CPF nº 752.657.297-04, residente à Rua das Pedrinhas, lote nº 06, quadra "B", São Geraldo, neste Município. **TÍTULO ANTERIOR: R-2.11064 Ficha 01 (AV-3.11064)**, estando a instituição devidamente registrado sob o R-4.11064 Ficha 01vº. **PMNF: Nova Friburgo, 30 de Agosto de 2016.**

O OFICIAL: _____

R-1.26675. PROT.82520. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **JAIR PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, residente à Rua Zulmira Berçot da Costa, nº 06, Santa Bernadete, 1º Distrito deste Município. **ADQUIRENTES: 1) JEFFERSON DE CARVALHO MACHADO**, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade nº. 5179602, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 14/09/2016 e CPF nº. 051.588.337-96, residente à Rua Pará, nº 34, CS 06, Bela Vista, neste Município e **2) EMILLY CRISTINE MARTINS GALLO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da carteira de identidade CNH nº. 05306725475, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/04/2016 e CPF nº. 053.924.837-12, residente à Rua Prefeito Gustavo Lira, nº 89, Casa 02, Olaria, nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda à prestação, com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº. 8.4444.1480295-1 de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 21/02/2017, na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula. VALOR: R\$135.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº. 284/2014 à Agência local do Bradesco em 21/03/2017. Foram apresentadas e arquivadas todas as certidões negativas exigidas pela Lei nº. 7.433, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240. PMNF: 0969200058000-7. Nova Friburgo, 29 de Março de 2017.**

O OFICIAL: _____

EBZI06631BDN

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B54A-V57R3-KNKMR-EXACX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26675 / CNM: 088831.2.0026675-89 / Recibo: 41829 / Data da Certidão: 05/07/2023

Matrícula	Ficha
26675	01v ^p

R-2.26675 PROT.82520. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) JEFFERSON DE CARVALHO MACHADO e 2) EMILLY CRISTINE MARTINS GALLO, 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 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\$106.282,64 a ser reposto no prazo de 360 meses em parcelas de R\$ 1.073,87, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,0465% e efetiva reduzida de 8,3500%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os fiduciantes possuidores diretos 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\$132.853,31, 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, 29 de Março de 2017.

O OFICIAL: _____

EBZI06632ALB

AV-3.26675. PROT. 94734. 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 13/12/2022, prenotada em 14/12/2022, 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 JEFFERSON DE CARVALHO MACHADO e EMILLY CRISTINE MARTINS GALLO, através do requerimento deste ao Cartório de títulos e documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões do Cartório do 3º Ofício de Nova Friburgo, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. Nova Friburgo, 13 de Fevereiro de 2023.

EEKA08862 PDG

AV-4.26675. PROT: 95899. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício de nº. 332966/2022, datado de 13/12/2022, 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. 844441480295-1, datado de 21/02/2017, objeto do R-2.26675 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B54A-V57R3-KNKMR-EXACX>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26675 / CNM: 088831.2.0026675-89 / Recibo: 41829 / Data da Certidão: 05/07/2023

REGISTRO GERAL - L^o 2

CARTÓRIO DO 1^o OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
26675

Ficha
02

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
C.N.P.J. N^o 30.591.418/0001-92
MARCELO BRAUNE - OFICIAL

Nova Friburgo, 05 de Julho de 2023

9514/97, para todos os efeitos e fins de direito. O ITBI foi pago através da Guia de nº. 000887/2023 em 23/06/2023, no valor de R\$3.533,32 à Agência da CEF, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$137.000,00 (**avaliado pela PMNF em R\$137.000,00**), tudo de acordo com documentos hoje arquivados. Nova Friburgo, 05 de Julho de 2023.

EENH56675 OLQ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B54A-V57R3-KNKMR-EXACX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado