



Valide aqui  
este documento

**Itaperuna 01 Ofício de Justiça-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Rodrigo Caraline de Almeida Carvalhal

Rua Assis Ribeiro, 176, Centro, Itaperuna / RJ  
E-mail: 1oficioitaperuna@gmail.com  
Telefone: (22)3824-5902

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5061 / CNM: 090217.2.0005061-24 / Recibo: 80253 / Data da Certidão: 06/12/2024.

**CERTIFICA** - por lhe ser requerido e para fins de direito, que revendo em seu poder e Cartório, o **fichário de Registro de Imóveis 001**, destinado ao Registro Imobiliário, onde consta a seguinte **MATRÍCULA Nº:- 5.061. DATA:- 15 de maio de 2007. IMÓVEL:- URBANO** - Segundo pavimento ou Pavimento superior do prédio nº 309 da rua Chequer Jorge, medindo 66,85m<sup>2</sup> de área privativa, mais 16,10m<sup>2</sup> de área de uso comum, totalizando 82,95m<sup>2</sup> de área construída, ficando com a fração ideal de 96,00m<sup>2</sup> ou 50,00% na área de terras que mede 192,00m<sup>2</sup>, onde o prédio encontra-se edificado, no bairro Niterói, dentro do perímetro urbano do 1º distrito deste Município, com as seguintes características e confrontações: 12,00m de largura na frente para a rua Chequer Jorge; 12,00 metros de largura nos fundos, divisando com Luiz Antonio Ramos Alves; 16,00m de comprimento do lado direito divisando com a casa nº 227, de Mozarino Ferreira; e 16,00m de comprimento do lado esquerdo divisando com a casa nº 239, de Jovan Corrêa Ramos; inscrição municipal nº 043.456-6. Convenção de Condomínio registrado sob o nº 1.106, às folhas 225v/226 do livro 3-A - Auxiliar, deste Cartório. **Proprietários-** Luiz Antonio Ramos Alves, empresário, portador da cédula de identidade expedida pelo IFP/RJ de nº 03.900.524-4, estando inscrito no CPF/MF nº 655.831.327-87 e sua mulher Áurea Lígia Wanderley Alves, secretária, portadora da cédula de identidade expedida pela SSP/RJ de nº 22.257.736-3, estando inscrita no CPF/MF nº 655.539.507-91; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Praça Santos Dumont, nº 222, centro. **REGISTRO ANTERIOR:-** Mat. nº 5.047, fls. 185, do livro 2-U, deste Cartório. Eu, Miguel Angelo de Resende, Escrevente autorizado, escrevi. Eu, Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, o fiz escrever, subscrevo e dou fé. **R/1 Mat. 5.061 Prot. 11.544.** Itaperuna, 15 de maio de 2007. **TRANSMITENTES:** Luiz Antonio Ramos Alves e sua mulher Áurea Lígia Wanderley Alves, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** Kamilla Ventura da Silva, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Chequer Jorge, nº 235, no bairro Niterói, portadora da carteira de identidade expedida pela SSP/RJ de nº 23.778.927-6, estando inscrita no CPF/MF nº 127.333.197-44. Compra e Venda: conforme escritura datada de 04.05.2007, lavrada neste Cartório, às folhas 062v/063v, do livro nº 195, ato nº 051. Valor: R\$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). Quitação. Eu, Miguel Angelo de Resende, Escrevente Autorizado, escrevi. Eu, Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, o fiz escrever, subscrevo e dou fé. **R/2 Mat. 5.061 Prot. 11.544.** Itaperuna, 15 de maio de 2007. **NU-PROPRIETÁRIA:** Kamilla Ventura da Silva, acima qualificada. **USUFRUTUÁRIA:** América Montan Ventura, brasileira, comerciante, casada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Chequer Jorge, nº 235, bairro Niterói, portadora da cédula de identidade expedida pelo IFP/RJ de nº 09.369.895-9, estando inscrita no CPF/MF nº 017.621.457-74. Usufruto Vitalício: conforme escritura mencionada no R/1 anterior. Valor: R\$17.500,00. Fica o imóvel objeto desta matrícula gravado com a cláusula de usufruto vitalício em favor da usufrutuária América Montan Ventura, acima qualificada. Eu, Miguel Angelo de Resende, Escrevente Autorizado, escrevi. Eu, Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, o fiz escrever, subscrevo e dou fé. **Av/3 Mat. 5.061 Prot. 12.100.** Itaperuna, 27 de novembro de 2008. Face requerimento a mim dirigido, assinado por Kamilla Ventura da Silva, instruída com Certidão Municipal extraída do processo nº 18258/2008, procedo esta averbação para constar a alteração para o número 235, do prédio da rua Chequer Jorge, objeto desta matrícula. Eu, Miguel Angelo de Resende, Escrevente autorizado, escrevi. Eu, Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, o fiz escrever, subscrevo e dou fé. **Av/4 Mat. 5.061 Prot. 12.101.** Itaperuna, 27 de novembro de 2008. Face autorização contida na Escritura de Renúncia de Usufruto datada de 26.11.2008, lavrada neste Cartório, às folhas 131v/132 do livro nº 196, ato nº 105, instruída com Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN local, extraída do número de ordem 5969, às folhas 257 do livro 47-B, procedo esta averbação para constar o casamento de Kamilla Ventura da Silva e Adilson da Silva Silveira, realizado em 04.11.2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, quando a mesma passou a adotar o nome de Kamilla Ventura Silveira. Eu, Miguel Angelo de Resende, Escrevente autorizado, escrevi. Eu, Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, o fiz escrever, subscrevo e dou fé. **Av/5 Mat. 5.061 Prot. 12.101.** Itaperuna, 27 de novembro de 2008. Face Escritura Pública de Renúncia de Usufruto datada de 26.11.2008, lavrada neste Cartório, às folhas 131v/132 do livro nº 196, ato nº 105, a usufrutuária América



Valide aqui  
este documento

**Itaperuna 01 Ofício de Justiça-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Rodrigo Caraline de Almeida Carvalhal

Rua Assis Ribeiro, 176, Centro, Itaperuna / RJ  
E-mail: 1oficioitaperuna@gmail.com  
Telefone: (22)3824-5902

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5061 / CNM: 090217.2.0005061-24 / Recibo: 80253 / Data da Certidão: 06/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/YZU9G-SZ4HR-3DAYS-X9Y4M>

Montan Ventura, acima qualificada, renunciou o usufruto, constante do R/2 acima, o qual fica cancelado, ficando o imóvel objeto desta matrícula completamente livre e desembaraçado desse ônus que o gravava e consolidado na propriedade da nua proprietária Kamilla Ventura Silveira, também já qualificada. Eu, Miguel Angelo de Resende, Escrevente autorizado, escrevi. Eu, Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, o fiz escrever, subscrevo e dou fé. **R/6 - 5.061 - Prot. nº 1.211** - Itaperuna, 17 de Dezembro de 2008. **TRANSMITENTE:** Kamilla Ventura Silveira, brasileira, nascida em 13.08.1988, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 23.778.927-6 expedida pelo SSP/RJ em 09.11.2005, CPF 127.333.197-44, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com seu esposo e assistente Adilson da Silva Silveira, brasileiro, motorista, nascido em 10.11.1983, portador da CI nº MG-15.669.039, expedida pela PC/MG em 31.01.2008, CPF nº 107.940.157-19, residentes e domiciliados à Rua Chequer Jorge, nº 235, bairro Niterói, Itaperuna/RJ. **ADQUIRENTE:** Thiago Barcellos dos Santos Macedo, brasileiro, divorciado, nascido em 09.03.1979, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 003520111/18 expedida pelo DETRAN/RJ em 18.05.2008, CPF 081.179.597-71, residente e domiciliado à Rua Carlos Fernandes, nº 163, apartamento 201, bairro Niterói, Itaperuna/RJ. **COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade datada e mútua com obrigações e alienação fiduciária. Carta de crédito individual - FGTS de nº 801827000416, datado de 15.12.2008, assinado pela CEF e pelas partes. **VALOR:** R\$ 50.000,00. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados em Cartório, para que produza os seus devidos e legais efeitos. ITBI - guia nº 1.420/08, devidamente autenticada, nº 098 do dia 11.12.2008; Certidão negativa em nome a vendedora, expedidos pelo Cartório Distribuidor e do RCPN do 1º Distrito, ambos desta Comarca, e pela Justiça Federal. Eu, (as) Miguel Angelo de Resende, Escrevente autorizado, escrevi. E Eu, (as) Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, subscrevo e dou fé. **R/7 - 5.061 - Prot. nº 12.116** - Itaperuna, 17 de Dezembro de 2008. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Thiago Barcellos dos Santos Macedo, qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Nos termos do contrato nº 8018270.00416, mencionado no R7 anterior, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora/Fiduciária, com escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao Credor/Fiduciante. Valor da dívida - R\$ 50.000,00. Sistema de amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de amortização: 24 a taxa anual de juros (%) - Nominal - 5,0000. Efetivo 5,1163. Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 416,66. Seguros - R\$ 20,07. Total - R\$ 436,73. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, formando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 53.500,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do referido contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais cláusulas e condições as constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório para que produza os seus devidos e legais efeitos. Eu, (as) Miguel Angelo de Resende, Escrevente Autorizado, escrevi. E Eu, (as) Manoel Jorge Rezende, Responsável pelo Expediente, subscrevo e dou fé. **Av-8 / 5.061 - Prot. 12.709** - Itaperuna, 22 de setembro de 2010. Face ofício nº 2419/2010/GICOP/RJ datado de 22.04.2010 a mim dirigido pela Caixa, assinado por Amilton da Silva Cabral - Gerente de Filial - GICOP/RJ, procedo averbação para constar baixa da alienação fiduciária registrada sob o nº R-7 anterior, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Eu, (as) Miguel Angelo de Resende, Escrevente Autorizado, escrevi. E Eu, (as) Manoel Jorge Rezende, responsável pelo Expediente, subscrevo e dou fé. **Em tempo:** Para constar que o devedor/fiduciário efetuou os pagamentos do contrato com a mesma até aquela data. **Continua o imóvel com gravame descrito no r7 anterior.** Eu, (as) Miguel Angelo de Resende, Escrevente Autorizado, escrevi. E Eu, (as) Manoel Jorge Rezende, responsável pelo Expediente, subscrevo e dou fé. **AV 09/5.061 - Protocolo 15.135 - 02/08/2018. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Procedo a presente averbação para constar que deixei de notificar o Sr. Thiago Barcellos dos Santos Macedo, pois em 3 (três)



Valide aqui  
este documento

**Itaperuna 01 Ofício de Justiça-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Rodrigo Caraline de Almeida Carvalhal

Rua Assis Ribeiro, 176, Centro, Itaperuna / RJ  
E-mail: 1oficioitaperuna@gmail.com  
Telefone: (22)3824-5902

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5061 / CNM: 090217.2.0005061-24 / Recibo: 80253 / Data da Certidão: 06/12/2024.

diligências ao endereço fornecido do proprietário/devedor não foi localizado, encontrando-se, portanto, em local ignorado, incerto ou inacessível. Sendo a 1ª Diligência: 10/08/2018. Horário: 10:40h, 2ª Diligência: 17/08/2018. Horário 14:20 e 3ª Diligência: 31/08/2018. Horário: 15:40h, para proceder sua intimação para quitação da dívida no valor R\$55.080,74. O referido é verdade e dou fé. Itaperuna, 06/09/2018. Eu, Ricardo Augusto Costa Reis - Substituto, Matr. 94/10.406, a digitei, subscrevo e assino. **AV 10/5.061 - Protocolo 15.248** - 03/12/2018. Conforme Ofício nº 0312/2018/CAIXA, expedido em 27/11/2018, pela Credora: Caixa Econômica Federal, por sua agência de Itaperuna - RJ, procede-se a presente para o CANCELAMENTO da averbação de intimação da presente Matrícula contrato 8.0182.7000416-1, protocolada sob o 15.135, em 02/08/2018. O referido é verdade e dou fé. Itaperuna 28 de dezembro de 2018. Eu, Ricardo Augusto Costa Reis - Substituto, Matr. 94/10.406, a digitei, subscrevo e assino. **AV 11/5.061 - Protocolo 15.372** - 27/05/2019. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Procedo a presente averbação para constar que deixei de notificar o Sr. Thiago Barcellos dos Santos Macedo, pois em 3 (três) diligências ao endereço fornecido do proprietário/devedor não foi localizado, encontrando-se, portanto, em local ignorado, incerto ou inacessível. Sendo a 1ª Diligência: 18/06/2019. Horário: 10:40h, 2ª Diligência: 19/06/2019. Horário 16:40 e 3ª Diligência: 04/07/2019. Horário: 15:00h, para proceder sua intimação para quitação da dívida no valor R\$3.489,88. O referido é verdade e dou fé. Itaperuna, 05/07/2019. Eu, Ricardo Augusto Costa Reis - Substituto, Matr. 94/10.406, a digitei, subscrevo e assino. **AV 12/5.061 - Protocolo 16.452**. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Procedo a presente averbação para constar que deixei de notificar o Sr. Thiago Barcellos dos Santos Macedo, pois em 3 (três) diligências ao endereço fornecido do proprietário/devedor não foi localizado, encontrando-se, portanto, em local ignorado, incerto ou inacessível. Sendo a 1ª Diligência: 22/05/2023. Horário: 13h, 2ª Diligência: 31/05/2023. Horário 15:30 e 3ª Diligência: 09/08/2023. Horário: 17:08h, para proceder sua intimação para quitação da dívida no valor R\$8.233,93. O referido é verdade e dou fé. Itaperuna, 09/08/2023. Eu, Ricardo Augusto Costa Reis - Substituto, Matr. 94/10.406, a digitei, subscrevo e assino. **AV 13/5.061 - Protocolo 16.452**. NÃO QUITAÇÃO. Procedo a presente averbação para constar que, o proprietário/devedor Thiago Barcellos dos Santos Macedo, até a presente data não compareceu para proceder à quitação da dívida mencionada na Av/12 acima. Devidamente intimado no Portal de Editais: 258459, 158460, 258461, sendo a última publicação em 05/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Itaperuna - RJ, 04/10/2024. Eu, Ricardo Augusto Costa Reis - Substituto, a digitei, subscrevo e assim em público e raso. **AV.14/5.061** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 14/06/2024, prenotado neste Serviço, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato nº 8018270.00416 e do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Itaperuna, 05 de dezembro de 2024. Eu (aa), Ricardo Augusto Costa Reis - Substituto, Matr. 94/10.406. CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19 §1º DA LEI Nº6.015/73, 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 O DIA ANTERIOR. ITAPERUNA-RJ, 06/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/YZU9G-SZ4HR-3DAYS-X9Y4M>



Valide aqui  
este documento

**Itaperuna 01 Ofício de Justiça-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Rodrigo Caraline de Almeida Carvalho

Rua Assis Ribeiro, 176, Centro, Itaperuna / RJ  
E-mail: 1oficioitaperuna@gmail.com  
Telefone: (22)3824-5902

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5061 / CNM: 090217.2.0005061-24 / Recibo: 80253 / Data da Certidão: 06/12/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejtj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVS 13082 WQL**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU9G-SZ4HR-3DAYS-X9Y4M>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

