



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00016590

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016590-94

MATRÍCULA: 16590 (dezesesseis mil e quinhentos e noventa)

DATA: 06/02/2013

IMÓVEL: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), da Avenida A, atual Rua Raphael Chysanto Sampaio Guerra nº 235, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIAS SÃO JOSÉ DO BARRETO, com área construída de 79,00m², fração ideal de 0,07891 do terreno com taxa de ocupação de 60%, com direito ao uso de uma área, localizada na área de uso comum, para guarda de veículo, unidade edificada no lote de terreno de nº 17 (dezesete), da quadra 04, do loteamento denominado Praias de São José do Barreto, em Barra de Macaé, 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente, com a Avenida A; 15,00m de fundos, com o lote nº 18; 35,00m de um lado, com o lote nº 15; e, 35,00m de outro lado, com o lote nº 19, perfazendo a área total de 525,00m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé/RJ sob o nº 02.1.004.0308.008. **Proprietários:** **Jose Cabral de Alencar**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 02041495-9 expedida pelo IFP/RJ em 28/09/1978, inscrito no CPF sob nº 009.535.717-34 e sua mulher **Jailde Nascimento de Alencar**, brasileira, decoradora, portadora da carteira de identidade nº 01636013-3, expedida pelo IFP/RJ, em 02/10/1978, inscrita no CPF nº 118.070.347-20, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Redentor nº 39 - Aptº 501 - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. **Registro anterior:** livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 6198, onde consta sob o R6 o registro da propriedade do imóvel pelos proprietários. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo.

Av1M16590: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Edifício Praias São José do Barreto**, encontra-se registrada na Ficha n.º 1400-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 06/02/2013. Título protocolizado em 17/01/2013 sob o nº 26112. Macaé, 06 de fevereiro de 2013. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. Custas: R\$ 104,85. Selo Físico: RSY 72941 LPS.

R2M16590: Transmitentes: Jose Cabral de Alencar e sua esposa Jailde Nascimento de Alencar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele administrador, portador da Carteira de Identidade nº 020414959 IFP/RJ de 28/09/1978 e CPF nº 009.535.717-34, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 016360133 IFP/RJ de 02/10/1978 e CPF nº 118.070.347-20, residentes e domiciliados à R Redentor, 39, 501, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirentes:** **NILTON HIROAKI IKEDA** e sua esposa **ALETEA HASHIMOTO IKEDA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 174944482 SSP/SP de 26/10/1999 e CPF nº 112.242.928-20, ela decoradora, portadora da Carteira de Identidade nº 259439034 SSP/SP de 24/01/2001 e CPF nº 254.474.508-88, residentes e domiciliados à Av Walter Gonçalves Pacheco, SN, Lagomar, Macaé/RJ. Título: **Compra e Venda**. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 03 de maio de 2013, assinado pelas partes. Valor da operação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 29.499,64 através de recursos próprios; R\$ 7.500,36 através de recursos da conta vinculada FGTS; e R\$ 223.000,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00016590

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016590-94

260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Certidão nº 282/13 referente a Guia de ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé. Buscas de Indisponibilidade de Bens sob os nºs 0160513100132265 e 0160513100149099 e Registro de Escrituras sob os nºs 0160513100126639 e 0160513100156448, nos nomes dos transmitentes, realizadas em 01/10/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 26/09/2013 sob o nº 28946. EMOLS. R\$ 1.221,74; FETJ/RJ-(20%): R\$ 244,34; FUNDPERJ-(5%): R\$ 61,08; FUNPERJ-(5%): R\$ 61,08; FUNARPEN-(4%): R\$ 48,86; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,90; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 1.671,86. Macaé, 24 de outubro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta. Selo Físico: RVI 76678 PRP.

R3M16590: Devedores fiduciantes: NILTON HIROAKI IKEDA e sua esposa ALETEA HASHIMOTO IKEDA, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 03 de maio de 2013, assinado pelas partes. Valor da operação: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 29.499,64 através de recursos próprios; R\$ 7.500,36 através de recursos da conta vinculada FGTS; e R\$ 223.000,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.200.013 - 15/04/2013 - GEMPF. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 223.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 260.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de carência: 0. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) se manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida; taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano; taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.112,41; Prêmios de Seguros: R\$ 94,77; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.232,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/06/2013. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 26/09/2013 sob o nº 28947. EMOLS. R\$ 1.221,74; FETJ/RJ-(20%): R\$ 244,34; FUNDPERJ-(5%): R\$ 61,08; FUNPERJ-(5%): R\$ 61,08; FUNARPEN-(4%): R\$ 48,86; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,90; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 1.671,86. Macaé, 24 de outubro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta. Selo Físico: RVI 76679 LKA.

Av4M16590: Cédula de Crédito Imobiliário-CCI vinculada ao contrato nº 1.4444.0281488-9 registrado acima, série: 0513, onde consta: Credor: Caixa Econômica Federal; Devedores: NILTON HIROAKI IKEDA e ALETEA HASHIMOTO IKEDA; Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Av. A, 235, 302. Garantia: Tipo: real; Modalidade: alienação fiduciária; Valor do crédito: R\$ 223.000,00; Data base: 03/05/2013; Condições da Emissão: Integral e cartular - Instituição custodiante: Caixa Econômica Federal; Condições gerais da dívida: prazo inicial: 420 meses; prazo remanescente: 420 meses; prazo de amortização: 420 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 03/06/2013; valor total da dívida: R\$ 223.000,00; valor da garantia: R\$ 260.000,00; valor total da parcela: R\$ 2.232,18; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 70,91; valor dos seguros de danos físicos ao



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00016590

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016590-94

imóvel: R\$ 23,86; taxa de juros: nominal: 8,5101% a.a; efetiva: 8,8500% a.a; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente da atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Nilópolis, RJ. Macaé, 24 de outubro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta. Sem Custas conforme dispõe o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

Av5M16590: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 281450/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU em 10/10/2022, **averba-se o procedimento de intimação**, cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102328, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/11/2022 certifica o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pelo RTD em 09/11/2022. Título protocolizado em 14/06/2022 sob o nº 49136. EMOLS. R\$ 134,41 FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 16 de dezembro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 18490 MOQ.**

Av6M16590: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 27/10/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R3** da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00815/2023 datado de 27/10/2023. **Título protocolizado em 08/12/2023 sob o nº 52242.** EMOLS. R\$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,19; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 10/01/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEPY 71335 UXZ.**

Av7M16590: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 27/10/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**, constante do **Av4** da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00815/2023 datado de 27/10/2023. **Título protocolizado em 08/12/2023 sob o nº 52242.** EMOLS. R\$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,19; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 10/01/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS78R-YH6NE-3WRBW-3WLJZ>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00016590

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016590-94

respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.
Selo Eletrônico Número: EEPY 71337 LNP.

Av8M16590: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
FATO JURIDICO: da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 27/10/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTES: NILTON HIROAKI IKEDA, e ALETEA HASHIMOTO IKEDA**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00815/2023 datado de 27/10/2023 e a Guia de ITBI nº 54709/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/10/2023. **Título protocolizado em 08/12/2023 sob o nº 52242.** EMOLS. R\$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,66; ISS: R\$ 32,29; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 895,98. **Macaé, 10/01/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.
Selo Eletrônico Número: EEPY 71340 LMP.

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73.** CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,92 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 140,87. CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/01/2024 ÀS **14:56:38**; PEDIDO Nº 00031140; RECIBO N.º: 0000609/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00016590

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016590-94



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EOPY 71633 STX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 12 DE JANEIRO DE 2024**

Assinado Digitalmente por:
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÁ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS78R-YH6NE-3WRBW-3WLJZ>