



Valide aqui a certidão.

NOVA FRIBURGO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Endereço: Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, NOVA FRIBURGO / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9077 / Recibo: 10397 / Data da Certidão: 25/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5G95-KLGYU-6BBBCR-4LNVW>

CERTIFICADO que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 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 pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Nova Friburgo, 25 de abril de 2023.-.-.EU, (a. eletronicamente) ELISABETH FERNANDES ALVES, Escrevente, conferi e assino.

Detalhes da Certidão:

4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Documentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Emcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEM F 68307 UBP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultasel/

ELISABETH FERNANDES ALVES
ESCREVENTE



Valide aqui a certidão.

NOVA FRIBURGO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Endereço: Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, NOVA FRIBURGO / RJ

E-mail: segundooftionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9077 / Recibo: 10397 / Data da Certidão: 25/04/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - **Tabelião**
Gabriela Rezende Cataracione - **Substituta**

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2

Matrícula	Ficha
9077	01

IMÓVEL: Constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, designado pela **AREA 1-D**, situado no lugar denominado **SITIO HUMAYTA**, em Amparo, no Quarto Distrito deste Município, com a superfície de 690,00m²., medindo 13,00m. de frente para a Estrada Municipal; por 10,00m. na linha dos fundos, onde confronta com a área remanescente 1; mede 65,00m. do lado que confronta com a área 1-C; e mede 73,00m., do outro lado, confrontando com a área 1-E.

PROPRIETARIO: **MARCOS GRATIVOL**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CI/IPF de n. 07.650.265-7, expedida em 12.07.85, e do CIC/MF de n. 900.784.387/72, residente nesta cidade, à rua Modesto de Mello n. 49/104, Centro.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 99997.46726.000.5

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-AI, fls. 077, na matrícula n. 6134, anexo à este Cartório.

Nova Friburgo, 21 de dezembro de 2000. A SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R.1: Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada nestas Notas, no Livro 521, às fls. 156, ato n. 055, em 06/12/2000, **MARCOS GRATIVOL**, acima qualificado, vendeu à **ODIL MANOEL PEREIRA**, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/IPF de n. 351.343, expedida em 22.06.59, e do CIC/MF de n. 050.022.657/15, casado pelo regime da comunhão de bens com **MARLI CONCEIÇÃO STUTZ PEREIRA**, residente nesta cidade, à rua Roberto Azevedo, 55, centro, o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Nova Friburgo, 21 de dezembro de 2000. A SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R.2: Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, n. 8.0186.7000850-4, datado de 08/03/2004, os proprietários **ODIL MANOEL PEREIRA**, acima qualificado e s/m. **MARLI CONCEIÇÃO STUTZ PEREIRA**, brasileira, doméstica, portadora da CI do IPF/RJ n. 830.343, expedida em 31/01/1967 e do CPF do MF sob o n. 097.067.517/85, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Roberto Azevedo, n. 55, venderam a **FHIDMAN FALTZ**, brasileiro, técnico de antenna coletiva, portador da CI do DIC/RJ n. 13.092.275-0, expedida em 15/01/2002 e do CPF do MF sob o n. 091.452.807/62 e sua esposa **ANA CLARA HEGGDORNE PORFIRIO FALTZ**, brasileira, do lar, portadora da CI do IPF/RJ n. 020.151.174-B, expedida em 17/02/2000 e do CPF do mf sob o n. 104.295.647/24, residentes e domiciliados na rua Paul Lerher, n. 77 - Santo Andre, o imóvel objeto da presente matrícula n. 9077, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil Reais). Foi pago o ITBI de n. 0337, no valor de R\$ 91,45, datado de 19/02/2004, com autenticação mecânica do Banerj, agência local, sob o n. 0065366973911. Nova Friburgo, 12 de março de 2004. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]*

TABELIÃO REGISTRAL DO CARTÓRIO 2º OFÍCIO
Nº REE28187

R.3: Nos termos do Contrato mencionado acima, **FHIDMAN FALTZ** e s/m. **ANA CLARA HEGGDORNE PORFIRIO FALTZ**, acima qualificados, deram em primeira e especial hipoteca a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa, Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, n. 9077. Valor da Garantia: R\$ 10.000,00. Valor da Dívida: R\$ 7.649,90. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo de Amortização: 84 meses. Taxa Anual de Juros: nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sexta. Epoca do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: R\$ 132,53. Fica fazendo parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Nova Friburgo, 12 de março de 2004. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5G95-KLCYU-6BBCCR-4LNVW>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

NOVA FRIBURGO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Endereço: Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, NOVA FRIBURGO / RJ

E-mail: segundoofficiof@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9077 / Recibo: 10397 / Data da Certidão: 25/04/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - **Tabelião**
Gabriela Rezende Catarcione - **Substituta**

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2

Matrícula	Ficha / Verso
-----------	---------------

AV.4: Protocolo nº 39295, em 24/04/2012 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/04/2012, feito ao titular deste Cartório por João Batista Faltz, ao qual juntou o instrumento particular, datado de 02/01/2012, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizando expressamente o cancelamento da hipoteca, objeto do R.3, recainte sobre o imóvel objeto da presente matrícula nº 9077, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 08/03/2004, ficando desta maneira o imóvel livre do ônus real que o gravava, para todos os efeitos e fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Aplicado o Selo n. RSY 33140 MDL. Nova Friburgo, 04 de maio de 2012. A ESCRIVENTE: *J. Faltz*

(R).1 ato
RSY33140 MDL

R.5: Protocolo nº 39296, em 24/04/2012 - Nos termos do CONTRATO PARTICULAR Nº. 155552130597 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, CELEBRADO NESTA CIDADE EM 12/04/2012, os proprietários **FHIDMAN FALTZ**, brasileiro, técnico de antenna coletiva, portador da CI do DIC/RJ n. 13.092.275-0, expedida em 15/01/2002 e do CPF do MF sob o n. 091.452.807/62 e sua esposa **ANA CLARA HEGGDORNE PORFÍRIO FALTZ**, brasileira, do lar, portadora da CI do IFP/RJ n. 020.151.174-8, expedida em 17/02/2000 e do CPF do mf sob o n. 104.295.647/24, residentes e domiciliados na rua Paul Lerher, n. 77 - Santo André, transferiram a **JOÃO BATISTA FALTZ**, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH do CONTR/RJ nº. 02958711949, EXPEDIDA EM 01/10/2009 e do CPF sob o nº. 776.505.908-44, e sua esposa **SOLANGE CATARINA FERNANDES FALTZ**, brasileira, do lar, portadora da CI da SSP/SP nº. 30.846.052-2, expedida em 22/03/1994 e do CPF do MF sob o nº. 054.664.787-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Raul Lerher, nº. 70 QD A LT 19, Prado, o imóvel objeto da presente matrícula nº 9077, constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, designado pela **ÁREA 1-D, situado no lugar denominado SÍTIO HUMAYTÁ, em Amparo, no Quarto Distrito deste Município, com a superfície de 690,00m2., no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil Reais). Avaliação PMNF - R\$ 95.000,00. O imposto de transmissão - ITBI foi pago através da guia de recolhimento nº 000725/2012, no valor de R\$ 2.375,00, datada de 19/04/2012, com autenticação mecânica nº R.195.E0C.455.R57.A7B. Aplicado o Selo n. RSY 33141 MCF. Nova Friburgo, 07 de maio de 2012. A ESCRIVENTE: *J. Faltz***

(R).1 ato
RSY33141 MCF

R.6: Protocolo nº 39296, em 24/04/2012 - Nos termos do Contrato mencionado acima, os proprietários **JOÃO BATISTA FALTZ** e sua esposa **SOLANGE CATARINA FERNANDES FALTZ**, acima qualificados, tendo a propriedade plena, livre de quaisquer ônus reais, que se encontra em sua posse mansa e pacífica, deram em alienação fiduciária, o imóvel aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, de 20/11/1997, o qual abrange não somente o imóvel objeto da presente matrícula, como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e que vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio jurídico formalizado no Contrato Particular ora registrado, em proveito da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, fotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, pela garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5G95-KLCYU-6BBCCR-4LNVW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

NOVA FRIBURGO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Endereço: Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, NOVA FRIBURGO / RJ

E-mail: segundoooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

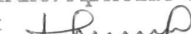
Livro: 2 / Matrícula: 9077 / Recibo: 10397 / Data da Certidão: 25/04/2023


REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO


Luiz Carlos Cartacione - **Tabelião**
Gabriela Rezende Cataracione - **Substituta**

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula	Ficha
9077	002

mil Reais), com prazo de amortização de 305 meses, a uma taxa anual nominal de 10,4816% e efetiva de 11,0001%, vencendo a primeira prestação, no valor total de R\$ 517,89 (quinhentos e dezessete Reais e oitenta centavos) em 12/05/2012. E, outrossim, a época de recalculos dos encargos de acordo com a cláusula sexta. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; imóvel esse 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\$ 45.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do instrumento particular ora registrado, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Ficam fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Aplicado o Selo n. RSY 33142 MMN. Nova Friburgo, 07 de maio de 2012. A ESCREVENTE:  (R).1 ato RSY33142 MMN

AV.7: Protocolo nº 45400, em 07/11/2018 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que SOLANGE CATARINA FERNANDES FALTZ foi notificada e, ainda, que JOÃO BATISTA FALTZ, deixou de ser notificado, nos termos das certidões lavradas pelo responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, do teor seguinte: __ a) “CERTIFICO que notificamos a Srª Solange Catarina Fernandes Faltz, no dia 14/12/2018” e “CERTIFICO ainda que deixamos de notificar o Sr João Batista Faltz, pois nos dirigimos ao local nos dias 07/12/2018 às 15h:05m, 13/12/2018 às 9h:25m, e não localizamos o notificado. Retornamos no dia 14/12/2018 às 16h:30m e fomos informados pela Srª Solange esposa do notificado, tendo a mesma as seguintes características: cor negra, cabelos e olhos pretos, aparentando 50 anos de idade e medindo aproximadamente 1,80m, que o notificado não se encontrava no local. Portanto não foi possível notificá-lo, pois o mesmo encontra-se em lugar ignorado, incerto e inacessível. Nova Friburgo, 14/12/2018. O Oficial. (a) Rita de Cássia da Silva Lopes- R.E Matrícula nº 94/13422”, anexa à Notificação Extrajudicial nº 156/2018 e 157/2018; e, __ b) também foi apresentada certidão negativa de notificação, em que o Sr. João Batista Faltz encontra-se em lugar ignorado, incerto e inacessível, anexa à Notificação Extrajudicial nº 155/2018. Selo Eletrônico Número: ECVF 99162 RAR. Nova Friburgo, 14 de janeiro de 2019. A ESCREVENTE: 

AV.8: Protocolo nº 45400, em 07/11/2018 – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerido no Ofício nº 953/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: EEG 76759 YJG. Nova Friburgo, 09 de junho de 2022. A ESCREVENTE: 

AV.9: Protocolo nº 48137, em 16/03/2022 – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando que SOLANGE CATARINA FERNANDES FALTZ e JOÃO BATISTA FALTZ, deixaram de ser notificados, 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 124515/2022, do teor seguinte: __ a) “CERTIFICO que não foi possível notificar a Sra. Solange Catarina Fernandes Faltz e o Sr. João Batista Faltz, pois nos dirigimos ao endereço , pois nos dirigimos ao endereço Sítio Humayta, Área I D, Amparo, Nova Friburgo/RJ CEP: 28.605-000, 15/06/2022 às 15h08m, 20/06/2022 às 09h55m e 21/06/2022 às 15h40m, e fomos informados pelo Sr. Sebastião que se identificou como o novo proprietário do imóvel, tendo o mesmo as seguintes características: cor branca, olhos castanhos, cabelos brancos, aproximadamente 70 anos e 1,75 de altura, que os notificados mudaram-se. Portanto,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5G95-KLCYU-6BBRCR-4LNVW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

NOVA FRIBURGO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Endereço: Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, NOVA FRIBURGO / RJ

E-mail: segundoooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9077 / Recibo: 10397 / Data da Certidão: 25/04/2023

REGISTRO DE IMOVEIS

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Gabriela Rezende Cataracione - Substituta

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula	Ficha / Verso
9077	002v

não foi possível notificá-los pois encontram-se em local incerto e não sabido.”; ___b) “CERTIFICO ainda que não foi possível notificar a Sra. Solange Catarina Fernandes Faltz e Sr. João Batista Faltz, pois nos dirigimos ao endereço Rua Paul Lerher, nº 70/77, Quadra A, lote 19, Prado, Nova Friburgo/RJ, CEP: 28.635-300, 15/06/2022 às 12h25m, 20/06/2022 às 13h57m, 21/06/2022 às 17h58m, 23/06/2022 às 16h35m, 24/06/2022 às 10h30m e 28/06/2022 às 11h20m, porém os notificados estavam ausentes. Portanto, não foi possível notifica-los, pois encontram-se em local incerto e não sabido.” O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEEY 72741 DDV. Nova Friburgo, 05 de julho de 2022.
A ESCRIVENTE:

AV.10 - 9077: Protocolo nº 48137, em 16/03/2022 – 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 9077, **constituído por um terreno próprio, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, designado pela ÁREA 1-D, situado no lugar denominado SÍTIO HUMAYTÁ, em Amparo, no Quarto Distrito deste Município, com a superfície de 690,00m2., em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. O imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$ 5.000,00, foi pago em 23/02/2023, através da Guia nº 000067/2023, junto a agência da Caixa Econômica Federal. Selo Eletrônico Número: EEMF 68293 XMP. Nova Friburgo, 25/04/2023. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A ESCRIVENTE: Ingridy Isabele Florêncio Ennes – Mat. 94/22100.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5G95-KLCYU-6BBBCR-4LNVW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado