



Valide aqui este documento

## Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16871 / CNM: 093484.2.0016871-63 / Recibo: 10889 / Data da Certidão: 09/01/2025.

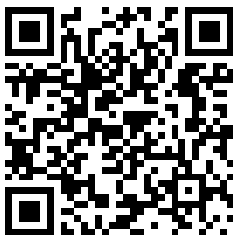
**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Nova Friburgo, 09 de janeiro de 2025.-.-.-EU, (a. eletronicamente) ELISABETH FERNANDES ALVES, Escrevente, conferi e assino.

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWD 34012 AYA**

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/94JU9-LYUVL-MMKCW-WB84R>



Valide aqui  
este documento

## Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16871 / CNM: 093484.2.0016871-63 / Recibo: 10889 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião  
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula <b>16871</b>	Ficha <b>001</b>
---------------------------	---------------------

**IMÓVEL:** Constituído pela edificação residencial (unifamiliar), situada na Rua Gloria Mattos Pinheiro, nº 00181, em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, e pelo respectivo terreno próprio, oriundo de remembramento dos lotes 09 e 10 da quadra B, do loteamento Parque Residencial Pinheiros, e posterior desmembramento, designado por **Lote 9 e 10 Remanescente**, com superfície de 565,11m<sup>2</sup>, no qual se descreve e caracteriza: O Lote 9 e 10 Remanescente inicia-se no Marco M05, com coordenadas UTM - Sirgas 2000 (E=754658,721; N=7539228,427), na confrontação da Rua Gloria Mattos Pinheiro e a Área A (a Desmembrar); Do Marco M05 segue até o Marco M01B, com coordenadas UTM - Sirgas 2000 (E=754646,110; N=7539249,439), com azimute de 329°01'47" e distância de 24,51 metros, confrontando com a Área A (a Desmembrar); Do Marco M01B segue até o Marco M01A, com coordenadas UTM - Sirgas 2000 (E=754635,421; N=7539244,377), com azimute de 244°39'32" e distância de 11,82 metros, confrontando com a Área A (a Desmembrar); Do Marco M01A segue até o Marco M02, com coordenadas UTM - Sirgas 2000 (E=754632,241; N=7539249,461), com azimute de 327°58'48" e distância de 6,00 metros, confrontando com o Lote 8; Do Marco M02 segue até o Marco M03, com coordenadas UTM - Sirgas 2000 (E=754664,687; N=7539261,138), com azimute de 70°12'26" e distância de 34,50 metros, confrontando com a Servidão de Esgoto; Do Marco M03 segue até o Marco M04, com coordenadas UTM - Sirgas 2000 (E=754670,948; N=7539232,310), com azimute de 167°44'51" e distância de 29,50 metros, confrontando com Lote 11. Finalmente, segue até o Marco M05 (Início da descrição) com azimute de 252°22'50" e distância de 12,62 metros, seguindo pela Rua Gloria Mattos Pinheiro.

**PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS ALEXANDRE**, brasileiro, empresário, com CI/IFP/RJ nº 08976168-8, expedida em 27/10/1988 e CPF nº 992.790.377/49, e sua mulher **ANGELA CARLA MONTEIRO ALEXANDRE**, brasileira, do lar, com CI/SESP/RJ nº 007.766.478-7, expedida em 23/11/2000 e CPF nº 015.740.837/08, casados em 16/12/1989 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta Cidade, na rua João Marques, n. 12 - Conselheiro Paulino.

**TÍTULO ANTERIOR:** Ficha 01 do Livro 2 de "Registro Geral", no AV.1, AV.2, AV.3 e AV.5, da matrícula nº 16606, anexo deste cartório.

Nova Friburgo, 09 de setembro de 2021. A ESCRIVENTE:

**AV.1: Protocolo nº 47587, em 11/08/2021** - Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao disposto no inciso III do artigo 464 da Consolidação Normativa da CGJ/RJ e a requerimento, a fim de ficar constando que a abertura desta matrícula é consequência do desmembramento do imóvel matriculado sob o nº 16606, na Ficha 01 do Livro 02 de "Registro Geral". O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EDXL 52987 SZY. Nova Friburgo, 09 de setembro de 2021. A ESCRIVENTE:

**R.2: Protocolo nº 47952, em 20/12/2021** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2021103954, celebrada na cidade Belo Horizonte/MG em 10/12/2021, os **proprietários/devedores/emitentes** **MARCOS ALEXANDRE** e **ANGELA CARLA MONTEIRO ALEXANDRE**, acima qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Glória Mattos Pinheiro, nº 181, tendo a propriedade plena, livre de quaisquer ônus e de responsabilidade de qualquer espécie, inclusive fiscais, que se encontra em sua posse mansa e pacífica, em **garantia das obrigações assumidas pelos devedores na "Cédula de Crédito Bancário"**, **deram em alienação fiduciária** ao BANCO INTER S.A., o imóvel objeto da presente matrícula nº 16871, constituído pela edificação residencial (unifamiliar), situada na Rua Gloria Mattos Pinheiro, nº 00181, em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, e pelo respectivo terreno próprio, oriundo de remembramento dos lotes 09 e 10 da quadra B, do loteamento Parque Residencial Pinheiros, e posterior desmembramento, designado por **Lote 9 e 10 Remanescente**, com superfície de 565,11m<sup>2</sup>, nos termos e para os efeitos da Lei n.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94JU9-LYUVL-MMKCW-WB84R>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16871 / CNM: 093484.2.0016871-63 / Recibo: 10889 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião  
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula	Ficha/Verso
16871	001v

9.514/97, de 20/11/1997, o qual abrange não somente o imóvel objeto da presente matrícula, como todas as benfeitorias a que se destina o financiamento, e permanecerá íntegro até que os **devedores emitentes**, cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio jurídico formalizado na cédula de crédito bancário, em proveito do **Credor BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º aos 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, pela garantia da alienação fiduciária concedida aos devedores, acima qualificados. Valor Total da Dívida: R\$ 268.350.13 (duzentos e sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais e treze centavos). Número de Parcelas: 180 (cento e oitenta). Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R\$: 2.947,88 (dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos). Vencimento 1ª parcela: 25 do mês subsequente à liberação do crédito. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva) 8,73% a.a., Taxa Nominal: 8,40% a.a. Ficam fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições constantes na referida Cédula de Crédito Bancário, Selo Eletrônico Número: EAAF 96314 KNG. Nova Friburgo, 05 de janeiro de 2022. A **ESCREVENTE**:

**AV.3-16871: Protocolo nº 50494, em 17/04/2024** – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a fim de ficar constando, o seguinte: \_\_\_ a) Nós termos da certidão lavrada pelo responsável pelo expediente do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ – Registro de Títulos e Documentos, o seguinte: \_\_\_ “CERTIFICO E DOU FÉ que o documento de notificação extrajudicial registrado sob o nº **110089, Livro B - 612**, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo), **foi entregue** ao destinatário, **ANGELA CARLA MONTEIRO ALEXANDRE**, no endereço especificado no documento (Rua Glória Mattos Pinheiro, nº 181, Conselheiro Paulino - Nova Friburgo/RJ), em 30/07/2024 e que o(a) mesmo(a) leu a presente notificação, exarou ciência e ficou com sua via. Protocolo nº **454195**, prenotado em 26/07/2024. CERTIFICO E DOU FÉ que o documento de notificação extrajudicial registrado sob o nº **110089, Livro B - 612**, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo) **deixou de ser entregue** ao destinatário, **MARCOS ALEXANDRE**. Segundo informação prestada pela esposa, Sra. **Angela**, (com as seguintes características físicas: cor branca, olhos pretos, cabelos pretos, 1,75cm de altura, aparentando ter 50 anos), o notificado estava ausente no endereço especificado no documento de notificação (Rua Glória Mattos Pinheiro, nº 181, Conselheiro Paulino - Nova Friburgo/RJ), conforme diligências realizadas nos dias 30/07/2024 às 09h33m, 31/07/2024 às 10h40m e 01/08/2024 às 14h45m. Protocolo nº 454195, prenotado em 26/07/2024. O referido é verdade e dou fé. Nova Friburgo, 08/08/2024. O Oficial Rodrigo Aor de Almeida, Mat. 94/21655”, anexas à Notificação Extrajudicial Ofício nº 152085/2024; \_\_\_ b) Que, conforme solicitado pelo credor, as notificações foram publicadas por três vezes, via Edital on-line, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, Editais publicados sob os ns. 1425/2024, 1426/2024 e 1427/2024 em 14/08/2024, 15/08/2024 e 16/08/2024, respectivamente; e, outrossim, informo que os mutuários não compareceram em Cartório, nem recebemos comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15(quinze) dias úteis, começando a contagem do prazo à partir da última publicação do Edital. Fica arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial de dívida em Alienação Fiduciária, para todos os efeitos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEUU 70014 BNH. Nova Friburgo, 01/10/2024. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94JU9-LYUVL-MMKCW-WB84R>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

### Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16871 / CNM: 093484.2.0016871-63 / Recibo: 10889 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO**  
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião  
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

**CNM – 093484.2.0016871-63**

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula	Ficha
<b>16871</b>	<b>002</b>

verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEUU 70014 BNH. Nova Friburgo, 01/10/2024. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045:

**AV.4 - 16871: Protocolo nº 50988, em 04/10/2024** –Faz-se a presente averbação, em virtude de erro material verificado na AV.3 acima, a fim de ficar constando que, figura como **Credor Fiduciário o BANCO INTER S/A - CNPJ nº 00.416.968/0001-01**, e não o quem, por equívoco, ficou constando. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEUU 70110 RFK. Nova Friburgo, 04/10/2024. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045:

**AV.5 - 16871: Protocolo nº 50494, em 17/04/2024** – Faz-se a presente averbação, de acordo com o requerimento feito pelo Banco Inter S.A, 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 16871, constituído pela edificação residencial (unifamiliar), situada na Rua Gloria Mattos Pinheiro, nº 00181, em Conselheiro Paulino, no 6º Distrito deste Município, e pelo respectivo terreno próprio, oriundo de remembramento dos lotes 09 e 10 da quadra B, do loteamento Parque Residencial Pinheiros, e posterior desmembramento, designado por Lote 9 e 10 Remanescente, com superfície de 565,11m², **em favor do Credor Banco Inter S.A.**, acima qualificado. O imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, no valor de R\$ 19763,43, foi pago em 06/11/2024, através da Guia nº 1707/2024, junto ao Banco Inter S.A. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EEWD 33996 CIO. Nova Friburgo, 08/01/2025. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94JU9-LYUVL-MMKCW-WB84R>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

