

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:  
5.170FICHA:  
01

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 191-A (cento e noventa e um "A") da Rua Carlos de Souza Fernandes, medindo 5,10 m (cinco metros e dez centímetros) de frente para a referida rua Carlos de Souza Fernandes, 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 30 da Rua Maria Paris, 50,00 m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito onde confronta com o lote nº 191 acima descrito e caracterizado e 57,40 m (cinquenta e sete metros e quarenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo numa linha quebrada de 3 lances a saber: a 1ª da frente em direção aos fundos, 2,90 m (dois metros e noventa centímetros) onde confronta com o lote nº 191-B abaixo descrito e caracterizado, daí quebrando à esquerda em ângulo reto, medindo 7,40 m (sete metros e quarenta centímetros), confrontando com o referido lote nº 191-B e daí quebrando em direção aos fundos em ângulo reto até encontrar a linha dos fundos, 47,10 m (quarenta e sete metros e dez centímetros), confrontando à esquerda com o lote nº 195 da referida Rua Carlos de Souza Fernandes, com a área de 603,64 m<sup>2</sup>, todos os confrontantes de Georg Wilhelm Lambert Hamers e sua mulher, ou sucessores, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS:** **ANA CLAUDIA ESPERANCA LIRA**, brasileira, viúva, do lar, CNH/RJ nº 05292571517, de 02/09/2011, contendo a identidade do Detran/RJ nº 0948686920, CPF. nº 021.426.167-04 e **SÁVIO MATEUS ESPERANCA LIRA**, brasileiro, solteiro, maior, identidade do Detran/RJ nº 22.284.665-1, CPF. nº 135.690.337-16, ambos residentes e domiciliados na rua Carlos de Souza Fernandes, 1419, Nilópolis/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 01, matrícula 5.163, deste registro. **Quilicido** e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de maio de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente. Aviso D.O de 19/01/2012, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.....

**R-1 - 5.170 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 13.258 - Por escritura de C/Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Notas de Nilópolis/RJ, no Lº 315, fls. 109/110, ato 041, em 17/05/2012, **ANA CLAUDIA ESPERANCA LIRA** e **SÁVIO MATEUS ESPERANCA LIRA**, acima qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado a AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 39.192.018/0001-78, com sede na Rua Fernandes Mendes, 1.072 - c/04, Nilópolis/RJ, Nire nº 33.2.0252367-2, no ato representada pelos sócios Marcos Casini, brasileiro, casado, empresário, CNH/RJ nº 02744595568, de 08/02/2008, CPF. nº 754.821.427-87, residente e domiciliado na Rua Comandante Rubens Silva, 664 - aptº 404, Rio de Janeiro e Luciana Alves Galvão, brasileira, divorciada, empresária, CNH/RJ nº 01923515106, de 03/06/2011, CPF. nº 084.701.027-96, residente e domiciliada na Rua Fernando Mendes, 1072 - c/02, Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). O ITBI foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, através da guia sequencial nº 00111649, no valor de R\$1.206,10, em 08/05/2012, de acordo com avaliação de R\$60.000,00. Custas- Emolumentos R\$678,83; 5% da Lei 4.664/05 R\$33,94; 5% da Lei 111/06 R\$33,94; adicional 20% R\$135,76 e M. e R\$10,25; Total R\$892,72. **Quilicido** e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de maio de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente. Aviso D.O de 19/01/2012, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.....

**AV-2- 5.170 - CONSTRUÇÃO** - Protocolo nº 13.262 - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 31/05/2012, por AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por seus sócios Marcos Casini e Luciana Alves Galvão, acima qualificados, com as firmas devidamente reconhecidas, instruído por certidões nºs 2012/001238, 2012/001239, 2012/001240, 2012/001241, 2012/001243, 2012/001244, 2012/001245, 2012/001246 e 183/SEMOU/2012, fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/05/2012 e 04/05/2012, **procede nesta data à averbação da construção do 1) Prédio nº 1423 - c/1 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa um) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição municipal nº 00210889, com a área construída de 51,31 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012; **2) Prédio nº 1423 - c/2 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa dois) da Rua Carlos de**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:  
5.170

FICHA:  
01 Verso

Souza Fernandes, inscrição municipal nº 00210890, com a área construída de 46,97 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012; **3) Prédio nº 1.423 - c/3 (mil, quatrocentos e quarenta e três - casa três) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição municipal nº 00210891, com a área construída de 41,72 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012; **4) Prédio nº 1.423 - c/4 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa quatro) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição municipal nº 00210892, com a área construída de 38,61 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012; **5) Prédio nº 1.423 - c/5 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa cinco) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição municipal nº 00210893, com a área construída de 38,61 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012; **6) Prédio nº 1.423 - c/6 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa seis) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição nº 00210894, com a área construída de 38,61 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012; **7) Prédio nº 1.423 - c/7 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa sete) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição municipal nº 00210895, com a área construída de 38,61 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012 e **8) Prédio nº 1.423 - c/8 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa oito) da Rua Carlos de Souza Fernandes**, inscrição municipal nº 00210896, com a área construída de 43,51 m<sup>2</sup>, averbado em 31/05/2012, edificados no lote de terreno nº 191-A (cento e noventa e um "A") da mesma rua, em nome de AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., estando os mesmos em condições de uso e ocupação de habitabilidade (habite-se). Foi apresentada CND nº 000102012-17026005, com validade até 26/11/2012. Custas- Emolumentos R\$407,36; 5% da Lei 4.664/05 R\$20,40; 5% da Lei 111/06 R\$20,40; adicional 20% R\$81,44; M. e A. R\$82,00. Total R\$611,60. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 04 de junho de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Aviso D.O de 19/01/2012, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.....

**12-3- 5.170 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 13.262 - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 31/05/2012, por AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. acima qualificada, representada por seus sócios Marcos Casini e Luciana Alves Galvão, acima qualificados, com as firmas devidamente reconhecidas, instruído por cálculo de fração ideal assinado pelo Engenheiro Civil Jayme José Galvão de Oliveira, Crea nº 46002D-RJ e pelos sócios da empresa proprietária, procedo nesta data o registro da instituição de condomínio dos prédios objetos da presente matrícula, passando a constituir da seguinte forma: **1) Prédio nº 1.423 - c/1 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 48,46 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 2,85 m<sup>2</sup>; sub-total área real 51,31 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 84,506 m<sup>2</sup> e fração ideal de 14,002/100; **2) Prédio nº 1.423 - c/2 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 37,82 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 9,15 m<sup>2</sup>; sub-total área real 46,97 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 80,166 m<sup>2</sup> e fração ideal de 13,283/100; **3) Prédio nº 1.423 - c/3 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 35,95 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 5,77 m<sup>2</sup>; sub-total área real 41,72 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 74,916 m<sup>2</sup> e fração ideal de 12,413/100; **4) Prédio nº 1.423 - c/4 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 34,18 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 4,43 m<sup>2</sup>; sub-total área real 38,61 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 71,806 m<sup>2</sup> e fração ideal de 11,898/100; **5) Prédio nº 1.423 - c/5 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 34,18 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 4,43 m<sup>2</sup>; sub-total área real 38,61 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 71,806 m<sup>2</sup> e fração ideal de 11,898/100; **6) Prédio nº 1.423 - c/6 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 34,18 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 4,43 m<sup>2</sup>; sub-total área real 38,61 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 71,806 m<sup>2</sup> e fração ideal de 11,898/100; **7) Prédio nº 1.423 - c/7 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 34,18 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 4,43 m<sup>2</sup>; sub-total área real 38,61 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 71,806 m<sup>2</sup> e fração ideal de 11,898/100 e **8) Prédio nº 1.423 - c/8 da Rua Carlos de Souza Fernandes**, com a área real privativa coberta 39,08 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 4,43 m<sup>2</sup>; sub-total área real 43,51 m<sup>2</sup>; parcela de área comum real 33,196 m<sup>2</sup>; área de participação condominial (3+4) 76,706 m<sup>2</sup> e fração ideal de 12,710/100; **Total de área real privativa coberta 298,03 m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 39,92 m<sup>2</sup>; sub-total área real 337,95**

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA:  
5.170

FICHA:  
02

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

m2: parcela de área comum real 265,568 m2; área de participação condominial (3+4) 603,518 m2 e fração ideal de 100/100 Custas- Emolumentos R\$631,06; 5% da Lei 4.664/05 R\$31,55; 5% da Lei 111/06 R\$31,55; adicional 20% R\$126,21; M. e A. R\$10,25. Total R\$830,62. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 04 de junho de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Aviso D.O de 19/01/2012, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.

**AV-4-5.170 - NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 - c/4 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa quatro) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.172, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 29 de junho de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**AV-5-5.170 - NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 - c/2 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa dois) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.173, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 05 de julho de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**AV-6-5.170 - NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 - c/8 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa oito) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.176, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 11 de julho de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**AV-7-5.170 - NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 - c/3 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa três) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.179, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de julho de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**AV-8-5.170 - NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 - c/7 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa sete) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.180, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 06 de agosto de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA:  
5.170

FICHA:  
02 Verso

SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**AV-9- 5.170 - NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 c/5 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa cinco) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.182, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 10 de agosto de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituta, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**AV-10- 5.170 NOTIFICAÇÃO** - Certifico que o 1.423 - c/6 (mil, quatrocentos e vinte e três - casa seis) da Rua Carlos de Souza Fernandes e a sua respectiva fração ideal no terreno, foi matriculado sob o nº 5.187, deste registro. **PERMANECENDO A PRESENTE MATRÍCULA SOMENTE PARA O PRÉDIO nº 1.423 C/1 DA RUA CARLOS DE SOUZA FERNANDES**. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 31 de agosto de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituta, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**R-11 5.170 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 13.432 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização da conta vinculada do FGTS, de 30/10/2012, **AGRESIE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, no ato representada por seus sócios Marcos Casini e Luciana Alves Galvão, também acima qualificados, **VENDEU o imóvel matriculado a HUGO NEVES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, identidade da SSP/RJ nº 128214541, de 29/01/2003, CPF nº 101.194.057-41, residente e domiciliado na R. F. 69 casa 02, Alto da Posse, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.952,11 (vinte e um mil, novecentos e cinquenta e dois reais e onze centavos); Recurso da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$1.476,11 (um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e onze centavos), Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.000,00 (dois mil reais); Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$114.571,78 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos). Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe. Consulta realizada em 22/11/2012, de nº 0162412112242217. Será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal, e, ainda que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99 1ª aquisição. Custas - Emolumentos R\$324,92; 5% da Lei 4.664/05 R\$16,25; 5% da Lei 111/06 R\$16,25; Imp. R\$2,64; Total R\$360,06. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 22 de novembro de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituta, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

**R-12 - 5.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato mencionado no R-11, **HUGO NEVES LIMA**, acima qualificado, **den o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04,

CONTINUA NA FICHA 03

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:  
5.170FICHA:  
03

representada no ato por Bruno dos Santos da Silva, qualificado no contrato. Norma Regulamentadora HH.200.001 – 04/10/2012 – GEMPF; Valor da Operação: R\$116.571,78 (cento e dezesseis mil, quinhentos setenta e um reais e setenta e oito centavos); Desconto: R\$2.000,00 (dois mil reais); Valor da Dívida: R\$114.571,78 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo em meses de amortização de 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização, taxa anual de juros nominal 5.5000%, efetiva 5.6407%, sendo o valor total da prestação de R\$925,5 (novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e um centavos), incluso FG HAB, com vencimento a primeira parcela o dia 30/11/2012, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição. Custas – Emolumentos R\$324,92; 5% da Lei 4.664/05 R\$16,24; 5% da Lei 11.106 R\$16,24. Total R\$357,40. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis RJ, 22 de novembro de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

**AV-13 -5170- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL** – Protocolado sob o n.º 15667/2019. Requerida pela via eletrônica a intimação do devedor, foi(ram) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, o(s) Cartório(s) RTD competentes, com o fim de intimar Hugo Neves Lima. Nilópolis-RJ, 02 de janeiro de 2020. Oficial Substituto, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Oficial Registradora, Fatima M N. Sequeira, (Fatima M N. Sequeira). Selo Eletrônico: EDGQ58251 DKE.....

**AV-14- 5170- CANCELAMENTO DOS EFEITOS DE INTIMAÇÃO** – Protocolado sob o n.º 16520-2022. Tendo em vista o pedido eletrônico 242.957 apresentado pela CEF no Portal e-Intimação, requerendo a expedição de nova intimação dos mutuários, ficam cancelados os efeitos da intimação extrajudicial contida no AV-13 desta matrícula. Nilópolis-RJ, 19.04.2022. Oficial substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Oficial Registradora, Fatima M. N. Sequeira, (Fatima M. N. Sequeira) Selo eletrônico: EEBH30975WKV.....

**ANOTAÇÃO - 5170** – Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, pelo Portal e-Intimação, pedido nº 242.957 prenotação 16520. Oficial substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Oficial Registradora, Fatima M. N. Sequeira, (Fatima M. N. Sequeira)

**ANOTAÇÃO: 5170-** A prenotação 16520 de 2022 referente ao pedido 242.957, referida na anotação anterior, foi atualizada para o exercício de 2023 pela Prenotação 16.936, de 23.03.2023. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira, (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima).

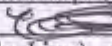

**AV-15- 5.170- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL** – Protocolo 16.936/2023- Encaminhado o pedido de intimação, conforme anotação acima, foram emitidas CERTIDÕES NEGATIVAS de intimação pessoal pelo RTD do 3º Ofício de Justiça desta Comarca e pelo 8º Ofício de Nova Iguaçu-RJ, que constam anexadas no Portal do e-Intimação, pedido nº242.957, conforme lançado no Portal do e-Intimação e decorrido o prazo de Lei, não houve a purgação da mora pelo mutuário (Hugo Neves Lima) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 18 de abril de 2023. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira, (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima) mat.941939, selo Eletrônico: EEMM057661ITI.....


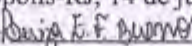
CONTINUA NO VERSO

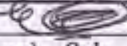
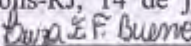
MATRÍCULA:  
5.170

FICHA:  
03V

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV-16 -5.170- INTIMAÇÃO POR EDITAIS-** Prenotação 16.936/2023, procedo nesta data à averbação dos editais eletrônicos n.ºs. 877, 878 e 879 publicados na plataforma eletrônica [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), em 06.06.2022, 07.06.2022 e 08.06.2022, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação, não houve a purgação da mora pelo(s) mutuário(s) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação, não tendo havido notícia de purgação da mora nesta Serventia nem sequer perante a Credora, Nilópolis-RJ, 18 de abril de 2023. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta,  (Solange S. de Lima) mat.941939, selo Eletrônico:EEMM05762 DRQ.....

**AV-17- 5.170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE-** Protocolado sob o n.º 17.017/2023- De conformidade com o teor do AV-15(intimação com mora não purgada), AV-16 (publicações de editais), e da solicitação da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal datada de 30.05.2023, declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante, HUGO NEVES LIMA. CPF. 101.194.057-41 sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, gerente de Centralizadora (CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL) e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 242.957, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305-0001-04. Valor da Consolidação declarado no requerimento da CEF de R\$149.117,99 (cento e quarenta e nove mil, cento e dezessete reais e noventa e nove centavos), com base no valor da garantia atualizada no sistema da CEF. ITBI recolhido pela guia 2387/2023, paga em 17.05.2023, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$149.117,99, no valor de R\$2.982,36; Consultas BIB de escrituras e indisponibilidade. n.º01624.23.07.07.28.157 e n.º01624.23.07.07.28.169; Consulta Cnib n.º1cb2.4cbe.e013.f4fe.f060.5d05.295f.9241.0a08.c5ac, de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 14 de julho de 2023. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEOB88478GYI.....

**AV-18- 5.170 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo n.º 17.017/2023- Em atendimento a requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n.º00.360.305/0001-04, representado por Milton Fontana, gerente de Centralizadora (CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL) e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 242.957 emitida em 30.05.2023, contendo Autorização para Cancelamentos, e tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-17, **fica averbado o cancelamento dos efeitos da alienação fiduciária registrada sob o R-12 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 14 de julho de 2023. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEOB88479SOL.....

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº 5.170, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Emolumentos Tabela: 5.4 Item 6. R\$93,59; 5% da lei 4.664/05 R\$4,67; 5% da Lei Complementar Estadual n.º 111/2006 R\$4,67; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$3,74; 20% R\$18,71; 2% PMCMV R\$1,67; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$4,67; total: R\$134,40. NILÓPOLIS, 14.07.2023. **Certidão válida por 30 dias.**



Poder Judiciário - TJ  
Cartório Geral do Juízo  
Selo de Focalização Eletrônica  
EEOB 8848 812  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultas.asp](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultas.asp)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFJ9S-XCZUN-JXEPW-6XQ5Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edilaine Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.519.597-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EFJ9S-XCZUN-JXEPW-6XQ5Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>