

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Matrícula 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5357 / Recibo: 12676 / Data da Certidão: 06/01/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5357 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. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 06 de janeiro de 2023. Eu Mat. 94.215/14, Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcvm: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,79 | Total: R\$ 128,71.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUJ 55163 EKH

Consulte a validade do selo em:

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

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Matricula 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , N° 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matricula: 5357 / Recibo: 12676 / Data da Certidão: 06/01/2023

MATRICULA nº 5357,- E. FICHA nº 01.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE NILOPOLIS...
LIVRO N 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL = Lote de terreno nº 281-B (duzentos e oitenta e um "B") da rua de Vila da rua Pracinha Wallace Paes Leme, medindo, 12m65 (doze metros e sessenta e cinco centímetros) de frente e de fundos, por 9m50 (nove metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 120,17m², confrontando pelo lado direito / com o lote 281-C, do lado esquerdo com o lote nº 281-A, ambos da mesma Vila e rua, de propriedade do vendedor ou sucessores, e nos fundos com o lote 283 da rua Pracinha Wallace - Paes Leme, de sucessores de Leopoldo Soares e outros, que dito lote tem acesso pela rua - de Vila que mede, 3m00 de frente e de fundos, por 28m80 de ambos os lados, em comum com os outros proprietários, distante 27m15 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: EXDRAS LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, port. da cart. de ident. nº 1.563.396 do I.F.P. e do C.P.F. nº 336.984.817/15, residente nesta cidade; REGISTRO ANTERIOR: L0 2-R fls. 256 matrícula nº 5356 de esta Circunscrição. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 21 de outubro de 1983. O Oficial,

R-1-5357 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro nº 199, fls. 31, ato nº 14, em 23 de agosto de 1983, Exdras Lopes de Oliveira, qualificado na matrícula, vendeu a JOSÉ VANIO DO NASCIMENTO, brasileiro, técnico em eletrônica, port. da cart. de ident. nº 3.885.303 do I.F.P. e do C.P.F. nº 287.759.817/68, casado pelo regime da comunhão de bens com TEREZINHA MARLI DA CRUZ NASCIMENTO, brasileira, do lar, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), majorado pela fiscalização estadual pra Cr\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 21 de outubro de 1983. O Oficial,

AV-2-5357 = A requerimento de JOSÉ VANIO DO NASCIMENTO, datado de 09 de outubro de 1.984, fica averbada junto a matrícula supra, a construção do prédio nº 1.955 c/4 (mil novecentos e cinquenta e cinco casa quatro) da rua Pracinha Wallace Paes Leme, edificado no lote acima matriculado, legalizado na prefeitura municipal pelo processo nº 4894/83, com a área de 57,45m², razão por que deixa de apresentar a C.N.D. do IAPAS tudo conforme certidão fornecida pela Prefeitura desta cidade. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 09 de outubro de 1.984. O Oficial,

A. AV-3-5.357 = A requerimento de José Vanio do Nascimento, datado de 30 de novembro de 1.989, fica averbada junto a matrícula supra, a construção do prédio nº 1.955 c/4 apartº 101- (mil, novecentos e cinquenta e cinco casa quatro apartamento cento e um) da rua Pracinha Wallace Paes Leme, inscrição municipal nº 48.626, edificado no lote acima matriculado, tudo de acordo com a certidão número 1314 da PMN e CND do TAPAS nº 889831 série "A", anexa. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 30 de Novembro de 1.989. O Oficial,

A. R-4-5.357 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro nº - 240, fls. 185, ato nº 83, datada de 27 de novembro de 1.989, José Vanio do Nascimento, qualificado no R-1, e a/m Terezinha Marli da Cruz Nascimento, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 07057252-4 do I.F.P., residentes nesta cidade, venderam a LENILÇO DA CONCEIÇÃO HENRIQUES BARRETO, brasileiro, técnico em eletrônica, port. da cart. de ident. - 04826479-0 do I.F.P., e do C.P.F. sob o nº 409.898.607/87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com JOZANIA DE FÁTIMA DE SOUZA BARRETO, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros novos), os imóveis objetos da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que será recolhida a taxa referente a lei 713/83, alterada pela Lei 783/84. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 30 de Novembro de 1.989. O Oficial,

A. AV-5-5.357 = A requerimento de Lenilço da Conceição Henriques Barreto, acima qualificado, fica averbado junto a presente matrícula, o cálculo das frações ideais que cada unidade possui no respectivo terreno, a saber: a) prédio nº 1.955 casa 4 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, com 81,91m² de área construída, 24,36m² de área livre, 106,27m² de área de utilização exclusiva e a fração ideal de 58,34m²; b) prédio nº 1.955 casa 4 apartº 101 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, com 58,21m² de área construída, 17,68m² de área livre, 75,89m² de área de utilização exclusiva e a fração ideal de 41,66/100. Tudo conforme planta demonstrativa e cálculo das frações ideais elaborado e assinado pela arquiteta Mariza Bastos Alves, Crea nº04-1-08176-4-D, anexo, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 07 de Junho de 2.006. O Substituto,

Certifico que, nesta data foi aberta a matrícula nº 15.998 para o prédio nº 1955 casa 04 da rua Pracinha Wallace Paes Leme e sua fração ideal de terreno. PREVALECENDO A PRESENTE

--CONTINUA NO VERSO--

09.1 ato
RIL11326 PMP

COG. DEB. - 8/3/2023

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Matrícula 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5357 / Recibo: 12676 / Data da Certidão: 06/01/2023


MATRÍCULA


Nº 5.357.-


FICHA


01


VERSO


MATRÍCULA para o prédio nº 1.955 casa 04 apartamento nº 101 da mesma rua Pracinha Wallace Paes Leme e sua fração ideal do terreno, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 25 de Julho de 2006. O Substituto, 


R-6-5.357 - Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de fevereiro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, LENILÇO DA CONCEIÇÃO HENRIQUES BARRETO, qualificado acima, e sua mulher, JÓZANIA DE FATIMA DE SOUZA BARRETO, brasileira, do lar, identidade nº 081515434-0, residente na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, venderam para ARLEY QUETROZ DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, massagista, portador da identidade nº 120781109 do DETRAN-RJ, e do CPF número 092.337.647/02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$15.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$135.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições. Certifico que o ITRF foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta número 0162515021906142 e 0162515021947762. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 19 de fevereiro de 2015. O Substituto,  - Selo EARK 81166 CLC

R-7-5.357 - Nos termos do Contrato mencionada acima no R-6, ARLEY QUETROZ DE OLIVEIRA, qualificado acima no R-6, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por THATSV ACVES SCHUNCK, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.309,99, com vencimento para o dia 03 de março de 2015; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os seguros no valor de R\$36,51, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$1.371,50, o imóvel objeto da presente matrícula, constituído pelo prédio 1955 - casa 04 apartamento 101 da rua Pracinha Wallace Paes Leme e sua fração ideal do terreno, e demais condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 19 de fevereiro de 2015. O Substituto,  - Selo EARK 81167 JAK

AV-8-5.357 - Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número T.4444.0812202-4, série 0215, datada de 03 de fevereiro de 2015, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor Arley Queiroz de Oliveira, como credora Caixa Econômica Federal - CEF, qualificados acima, valor do crédito R\$135.000,00, e como objeto o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 19 de fevereiro de 2015. O Substituto,  - Selo EARK 81168 KDF

AV-9-5.357 - Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 §1º da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 30 de Novembro de 2017. O Substituto,  - Selo de Fiscalização nº EEVL 97701 ZJL

AV-10-5357 - Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o art. 26 §1º da Lei 9514/97 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 15 de Junho de 2018. O Substituto,  - Selo de Fiscalização nº ECPE 32616 PXD

AV-11-5357 - Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 §1º da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 08 de Maio de 2019. O Substituto,  - Selo de Fiscalização nº ECZQ 63227 KNP

continua nas folhas 02

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Matrícula 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , N° 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5357 / Recibo: 12676 / Data da Certidão: 06/01/2023

MATRÍCULA: 5.357	FICHA: 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
----------------------------	---------------------	---

AV-12- 5357 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de janeiro de 2020. O Substituto, [assinatura] Selo de Fiscalização nº EDIX 08297 XKG

AV-13- 5357 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de Maio de 2022. O Substituto, [assinatura] Selo de Fiscalização nº EDUJ 51523 RJY

AV-14- 5357= Nos termos do Ofício nº 236636/2022- Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, datado de 24 de novembro de 2022, em referencia ao contrato de nº 144440812202-4, firmado em 03/025/2015, fica averbado na presente matricula A COSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA: Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão Guia nº 2091/2022, emitido em 31/10/2022, no valor de R\$ 3.669,12, o referido é verdade e dou fé, 03 de Janeiro de 2023. O Substituto, [assinatura] Selo de Fiscalização nº EDUJ 55109 KVR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QUF2-XU4DC-7RYQP-BVNTH

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

Matheus Miranda da Silva Hilário (CPF 188.665.437-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6QUF2-XU4DC-7RYQP-BVNTH>

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

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