

**Nilópolis 01 Ofício de Justiça**  
**Serviço do Registro de Imóveis**  
Ana Cláudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilópolis / RJ  
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com  
Telefone: (21)3760-3565

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16259 / Recibo: 14535 / Data da Certidão: 29/11/2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00175, correspondente a futura edificação do apartº 406 Bloco 3 do nº 110, na forma descrita no MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, registrado no R2 e AV-3 da matrícula 14.551, Livro 2, ficha 01, com direito a uma vaga de garagem, no respectivo lote de terreno número 10 da Estrada Dr. Manoel Reis, medindo em sua totalidade, 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente, 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) de largura na linha dos fundos, por 100,00m (cem metros) de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em reta, e 125,00m (cento e vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo numa linha quebrada em três lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos 50,00m (cinquenta metros), daí quebrando para a esquerda em direção ao interior do lote, num ângulo reto, no segundo lance que mede 25,00m (vinte e cinco metros), daí novamente em direção aos fundos no terceiro e último lance que mede 50,00m (cinquenta metros), com a área total de 5.000,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado esquerdo no primeiro lance com o lote 04, onde está o prédio número 54 da mesma Estrada de propriedade de Lauro de Almeida Flores ou seus sucessores, no segundo lance, com o terreno do prédio número 943 da Estrada Getúlio Moura, também de propriedade de Lauro de Almeida Flores ou seus sucessores, e no terceiro lance com o mesmo prédio número 943 e com parte dos fundos do lote lance se encontra edificado o prédio número 951 também da Estrada Getúlio Moura, de propriedade de Laudelino de Sá Machado, lado direito com o lote 16 da Est. Dr. Manoel Reis de propriedade de Wellington Pereira David e de Regina Pereira David ou seus sucessores, e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, distante 62,50m da esquina da Avenida Getúlio de Moura, que lhe fica à esquerda. Conforme planta de remembramento aprovada pela PMN através do processo número 5608/2008 de 07/05/2008. **PROPRIETÁRIA: INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas número 435 sala 2.107, Centro, Rio de Janeiro, inscrita na CNPJ sob o número 09.427.810/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, matrícula número 14551, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de setembro de 2012. O Substituto.

**R-1-16.259** = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA, datado de 29 de agosto de 2012, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, Decreto 6819, de 13 de abril de 2009, INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados na matrícula, representados por seu procurador GEORGE BERLINER, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CREA-RJ número 79.101905-6 e do CPF 509.176.687/15, **vendeu para ALEX ROCHA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, portador da identidade número 201406261, expedida pelo SSP-RJ, e do CPF número 120.345.027/36, residente em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço de R\$109.000,00 (cento e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$8.013,19; Recursos concedidos pela conta vinculada do FGTS: R\$10.434,00; Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$90.552,81; valor da venda da fração do terreno, R\$13.706,77, o imóvel acima matriculado. FIADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BEZON ENGENHARIA LTDA, inscrita na CNPJ sob o nº 72.353.873/0001-99, com sede na Av. Presidente Vargas nº 435 salas 2102, 2103 e 2107, Centro, Rio de Janeiro. 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, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei e 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade número 0162312090335079, datada de 03 de setembro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de setembro de 2012. O Substituto.

**R-2-16.259** = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **ALEX ROCHA SANTOS, qualificado no R-1, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por FABIANA LOPES TOSTES qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$90.552,81 (noventa mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos) pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo

**Nilópolis 01 Ofício de Justiça**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Ana Cláudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilópolis / RJ  
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com  
Telefone: (21)3760-3565

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16259 / Recibo: 14535 / Data da Certidão: 29/11/2023.

com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$679,14, com vencimento para de acordo com a cláusula sétima do referido contrato; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de FGAB no valor de R\$13,84, taxa de administração no valor de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório; corresponde na data do contrato a R\$692,98, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de setembro de 2012. O Substituto.

OBSERVAÇÃO: De acordo com averbação feita na matrícula nº 14551, livro 2, ficha 01, foi averbada a construção do prédio nº 110 Bloco 03 apartº 406 da rua Dr. Manuel Reis, onde constou que o MESMO ENCONTRA-SE EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO, OCUPAÇÃO E HABITABILIDADE.

AV-3-16259 = Fica averbado junto à presente matrícula a intimação extrajudicial feita na forma do que dispõe o §6º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de Dezembro de 2014. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EARK 80724 QMZ.

AV-4-16259 = De acordo com Ofício nº 19619-C/2014-SIALF-GIREC/RJ de 01 de dezembro de 2014, fica averbado o cancelamento da intimação de que trata o AV-3, em razão do pagamento das prestações em atraso diretamente com a CEF. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis 24 de Fevereiro de 2015. O Substituto. selo de fiscalização nº EARK 81326 GAQ

AV-5-16259 = Fica averbado junto à presente matrícula a intimação extrajudicial feita na forma do que dispõe o §6º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de Junho de 2018. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECPF 32619 PDU.

AV-7-16259 = Fica averbado junto à presente matrícula a intimação extrajudicial feita na forma do que dispõe o §6º 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. Selo de Fiscalização nº EDIW 08300 FJI

AV-8-16259 = Fica averbado junto à presente matrícula a intimação extrajudicial feita na forma do que dispõe o §6º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 10 de junho de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ52025 HWS

AV-09-16259= A requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 18 de outubro de 2023, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana, qualificados no referido requerimento, **com as firmas devidamente reconhecidas, fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-2, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, representado por seus procurador acima mencionado, pelo valor R\$250.000,00, Certifico que o ITBI foi pago, guia nº2579/2023, datado e 06/10/2023. cuja guia fica arquivada em cartório. Figurando como devedor **ALEX ROCHA SANTOS, qualificados no R-1.** Certifico que será recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de Novembro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização EEQH13997 EIK

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16259 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 29 de novembro de 2023. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

**Nilopolis 01 Ofício de Justiça**  
**Serviço do Registro de Imóveis**  
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ  
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com  
Telefone: (21)3760-3565

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16259 / Recibo: 14535 / Data da Certidão: 29/11/2023.

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.  
Iss: R\$ 4,92 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,65.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQH 14004 VTK**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 55QRF-6ASVT-S4MZX-SKB5W

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/55QRF-6ASVT-S4MZX-SKB5W>

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

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