

Nilópolis 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5647 / CNM: 088898.2.0005647-41 / Recibo: 899 / Data da Certidão: 30/04/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº 5.647 até AV-09, 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\$98,00; 5% da lei 4.664/05 R\$4,90; 5% da Lei Complementar Estadual n.º 111/2006 R\$4,90, 6% Funarpen Lei 6.281 R\$5,88; 20% R\$19,60; 2% PMCMV R\$1,96; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$4,90; selo R\$2,59; total: R\$142,73 NILÓPOLIS, 30.04.2024. Certidão válida por 30 dias.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Feij: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESC 65408 JPB

Consulte a validade do selo em:

ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilópolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 5647 / CNM: 088898.2.0005647-41 / Recibo: 899 / Data da Certidão: 30/04/2024.

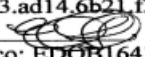

088898.2.0005647-41

MATRÍCULA:
5647

FICHA:
01

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

IMÓVEL- Prédio 583 casa 7 (quinhentos e oitenta e três- casa sete) da Estrada Dr. Manoel Reis, inscrição municipal nº00135724, com área construída de 93,71m2; área livre 0, total de 93,71m2 e a fração ideal de 48,28% do terreno, lote 14-C (catorze C) que mede na totalidade: 11,60m de frente para a rua de vila, igual largura na linha dos fundos, por 8,90 m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com a casa nº9, do lado direito com a casa nº5, ambas da mesma Vila e de propriedade de Valdemar Pereira dos Santos, e nos fundos, com o lote 13, de Maria das Dores Marinho ou sucessores, situado em Olinda, 2º distrito de Nilópolis-RJ, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: LELIS VIEIRA DE ARAUJO, brasileira, revisora, identidade nº04.401.728-3, do IFP, CPF nº333.900.537-00, e SEBASTIÃO MÓIA DE ARAUJO, brasileiro, sapateiro, CPF 333.900.537-00, separados consensualmente entre si, (sem partilha de bens), residentes e domiciliados em Olinda, Nilópolis-RJ. Aquisição: O imóvel foi havido em maior porção pelos proprietários, ainda no estado civil de casados pelo regime da comunhão de bens, por compra feita a Leonardo Taradt e sua mulher, Sueli de Almeida Tarradt, pela escritura de compra e venda lavrada no 1º Ofício desta Comarca, Livro 221, fls.163/164, ato 079, em 10.07.1986, registrada sob o nºR-2 da matrícula 926; consta sob o nº3 averbação da separação consensual sem partilha de bens; consta sob o nº4 averbação da inscrição municipal do imóvel objeto desta com habite-se; consta sob o nº5 averbação de acréscimo de área; consta sob o nº6 averbação de outra construção de nº583 casa 7 apt.101 no terreno; Consta sob o nº07 o registro de Instituição de condomínio, em 09.11.2020; REGISTRO ANTERIOR: matrícula 926 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Port. 03/2020. Nilópolis-RJ, 22 de dezembro de 2020. Escrevente Substituto, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta, , (Solange S. de Lima)

R-1 - 5.647- INVENTÁRIO - Protocolo n.º 16054/2020 - Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens deixados pelo Espólio de Sebastião Mória de Araujo, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Nilópolis-RJ, no Livro 138, Fls.080/082, Ato nº 050, em 11/12/2020, **foi a parte que lhe cabia sobre o imóvel, ou seja, 50%, partilhada para as herdeiras, na proporção de 25% para cada uma:** 1) **SIMONE VIEIRA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 10.07.1969, filha de Sebastião Moia de Araujo e Lelis Vieira de Araujo, analista jurídica, portadora da CNH/RJ nº 00501921843, expedida em 30.05.2016, e do CPF n.º 926.833.987-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Luiz Carlos Batista, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº832.603.587-49, filha do *de cujus*, residente e domiciliada na Rua Roldão Gonçalves nº 1468, casa 03, Cabral, Nilópolis/RJ, endereço eletrônico: simonevieira1618@gmail.com; 2) **MÔNICA VIEIRA DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida em 21.11.1971, filha de Sebastião Moia de Araujo e Lelis Vieira de Araujo, esteticista, portadora da carteira de identidade nº 09.634.799-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 20.09.2005, e do CPF n.º 030.130.487-43, filha do *de cujus*, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Giuliano Cesar da Silva, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 036.301.757-75, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro Segundo nº 56, Gaspar, Muriaé/MG, não declarou endereço eletrônico, no ato representada por sua procuradora, SIMONE VIEIRA DE ARAUJO, acima qualificada, conforme instrumento público de procuração lavrado em 20.11.2020, às fls.098, do Livro 95-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Muriaé/MG. Comparece como advogada assistente, a Dra. Larissa Vieira de Araujo Batista, brasileira, solteira, nascida em 16.02.1994, OAB/RJ nº 214.707, expedida em 19.08.2017, e do CPF nº 141.909.817-96, com endereço profissional à Avenida Salvador Allende nº 931, bloco 3, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Valor declarado: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Inventariante: Simone Vieira de Araujo. Guia de Lançamento n.º 2020-2-106081-1-00, referente ao **ITCMD**, no valor apurado de R\$ 1.041,25 o qual, incluídos os acréscimos da mora, resultou em R\$ 1.145,36, **Avaliação da SEFAZ/RJ: R\$ 52.062,07 - Base de Cálculo: R\$ 26.031,04.** Consultas (BIB) realizadas em 22.12.2020, nº01624.20.12.22.54.174 (escritura) e 01624.20.12.22.07.219 (indisponibilidade). Consulta no site do (CNIB) realizada 22.12.2020, Prov. 39/2014. 055e.32a5.9861.d549.55d3.ad14.6b21.f3d0.4594.2611. Port.03/2020. Nilópolis-RJ, 22 de dezembro de 2020. Escrevente Substituto, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta, , (Solange S. de Lima) Selo Eletrônico: EDQB16414 EYT.....

Nilópolis 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

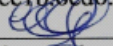

Livro: 2 / Matrícula: 5647 / CNM: 088898.2.0005647-41 / Recibo: 899 / Data da Certidão: 30/04/2024.

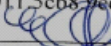

088898.2.0005647-41

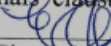

MATRÍCULA:
5.647

FICHA:
01v

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

R-2 - 5.647 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 16.126/2021 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Ofício de Nilópolis-RJ, No Livro nº 138, Fls. 122/124, Ato 078, em 02/02/2021, **MÔNICA VIEIRA DE ARAUJO SILVA**, assistida pelo seu cônjuge GIULIANO CESAR DA SILVA, acima qualificados, **VENDEU a parte que lhe cabia no imóvel objeto desta matrícula, ou seja 25%, a SIMONE VIEIRA DE ARAUJO**, acima qualificada; pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), valor que declarou já haver recebido, na mesma data, em espécie, de cuja quantia deu plena e total quitação. Guia de ITBI nº1166/2021, paga em 22.01.2021, no valor de R\$937,10, base de cálculo proporcional de R\$19.009,07. Consulta BIB feita em 10.02.2021, nº 01624.21.02.10.09.531 de escritura e nº01624.21.02.10.37.532 de indisponibilidade. Consulta CNIB em 18.02.2021, nº 9eab.934b.ec1b.6ed6.bb72.3299.82fc.6ad2.6425.9e10. Nilópolis-RJ, 18 de fevereiro de 2021. Escrevente Substituto, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial substituto, , (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EDQB16687PLF

R-3 - 5.647 - COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 16.780/2022 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação da Caixa Econômica Federal, assinado em 02/09/2022, **SIMONE VIEIRA DE ARAUJO** assistida de seu cônjuge LUIZ CARLOS BATISTA e **LELIS VIEIRA DE ARAUJO**, todos acima qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado a MARIA MARLENE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 14/03/1961, administradora, filha de Josefina Francisca do Nascimento dos Santos e Severino Severiano dos Santos, portadora da carteira nº 271510166, expedida por Secretaria da Casa Civil/RJ em 12/12/2008 e do CPF 306.668.484-91, solteira, sem união estável, residente e domiciliada na Est. Mirandela, 261, aptº 110, Centro em Nilópolis/RJ; Valor da Compra e Venda: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Valor do Financiamento da Caixa: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). Recursos próprios: R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). ITBI: guia 2090/2022, paga em 08/11/2022, valor de R\$3.420,00, valor apurado de: R\$285.000,00, arquivada juntamente com uma via do contrato nº 1.4444.1906966-9. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Obs. consta na escritura que o valor dos recursos próprios foram pagos em dinheiro pela compradora, anterior a data da escritura, Consultas do (BIB) realizadas em 24.11.2022, nº01624.22.11.24.42.422 e 01624.22.11.24.51.493, e 01624.22.11.24.43.410 e 01624.22.11.24.42.422, de indisponibilidade e de escritura, respectivamente, negativas. Consulta realizada no site do C.N.I.B, nesta data, em 24.11.2022, de nº c425.17d8.992e.ea94.de6f.d0a7.106d.0883.1795.5b43 e nº8ae3.fl60.1011.5cb8.9ecd.9262.e705.b4df.76f9.508b, ambas negativas. Nilópolis-RJ, 24 de novembro de 2022. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, , (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEHN53459GSJ.....

R-4 - 5.647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 16.780/2022 - Nos termos do Contrato do R-3, **MARIA MARLENE DOS SANTOS**, acima qualificada, **deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Alberto Oliveira da Silva Junior, CPF nº 054.325.857-23, conforme consta no contrato. Valor total da dívida: R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais); Garantia Fiduciária: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Prazo de amortização: 227 prestações mensais e consecutivas; vencimento da 1ª prestação em 03/10/2022. aquisição de imóvel usado. Consulta BIB em 24.11.2022, nº01624.22.11.24.20.487 de indisponibilidade e nº01624.22.11.24.36.440 de escritura, negativas. Consulta Cnib. nº02f9.73d6.df8b.d5db.ea40.0060.cb3d.1fb4.f608.c089, realizada em 24.11.22, negativa. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Nilópolis-RJ, 24 de novembro de 2022. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, , (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEHN53460WSV.....

CONTINUA NA FICHA 02

Nilópolis 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

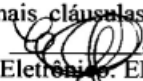
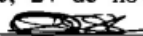
Livro: 2 / Matrícula: 5647 / CNM: 088898.2.0005647-41 / Recibo: 899 / Data da Certidão: 30/04/2024.

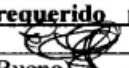
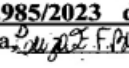
088898.2.0005647-41


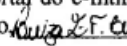
MATRÍCULA:
5.647

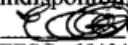
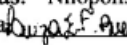
FICHA:
02

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

AV-5- 5.647 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Protocolo n.º 16.780/2022. – De acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1906966-9, Série 0922, emitida nos termos da Lei n.º 10.931, de 02/08/2004; datada de 02/09/2022, **fica averbada a dita cédula de crédito imobiliário referente ao imóvel matriculado, tendo como devedora: MARIA MARLENE DOS SANTOS**, acima qualificada, e como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. GARANTIA-Tipo: Real, MODALIDADE - alienação fiduciária; VALOR DA DÍVIDA: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais); Data base: 02/09/2022; VALOR DA GARANTIA: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. Demais cláusulas e condições constantes em dito título. Nilópolis-RJ, 24 de novembro de 2022. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, , (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEHN53461JFK.....

ANOTACÃO: 5.647 Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora requerido pela credora fiduciária pela prenotação 16.985/2023 de 16.05.2023, Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto,  (Luiza Elena Ferreira Bueno).....

AV-6- 5.647 - INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 16985-2023. Requerida, pela via eletrônica, pedido 364.406, a intimação da devedora, Maria Marlene dos Santos, CPF. 306.668.484-91, instada por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **foi emitida CERTIDÃO POSITIVA pelo RTD do 3º Ofício de Nilópolis-RJ**, que consta anexada no Portal do e-Intimação. e, decorrido o prazo de 15 dias, contado da intimação pessoal, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, não houve a purgação da mora pelo mutuário nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 23.08.2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEOR 26233 IMR.....

AV-7 5.647- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º 17.245/2024- Em atendimento a solicitação do Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º00.360.305/0001-04, datada de 11.04.2024, sendo o banco fiduciário representado por sua procuradora: Dra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n.º986.180.590-72, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 3572-P, fls.148, de 01.08.2023, assinado digitalmente no ICP-BRASIL, código de validação AEGP7-ZHL3Y-456Y4-4TLPL e substabelecimento das mesmas Notas lavrado no Livro 3574-P, fls.010, de 03.08.2023, assinado digitalmente no ICP-BRASIL, código de validação M6L9R-EGXRK-EHHAG-5NUMM, solicitando a Consolidação do imóvel objeto desta, declarando a não purgação da mora pela devedora fiduciante, Maria Marlene dos Santos, CPF, n.º306.668.484-91, e de conformidade com o teor do AV-6 (intimação positiva com mora não purgada), **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º00.360.305/0001-04**; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$291.585,67 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). ITBI recolhido pela guia 2919/2024, paga no valor de R\$ 5.831,71, em 10.04.2024, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$R\$291.585,67 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). Consultas BIB de n.ºs. 01624.24.04.29.16.261 de escrituras e de n.º. 01624.24.04.29.32.267 de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib, n.ºbcca.ce43.7315.a1b9.1332.6682.44f4.db65.edbe.9d03, de indisponibilidade, nada constando, todas negativas. Nilópolis-RJ, 30 de abril de 2024. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira); Oficial Substituto,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). selo Eletrônico: EESC 65404 LBY

AV-8- 5.647- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 17.245/2024- De conformidade com solicitação do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º00.360.305/0001-04**,

Nilópolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO


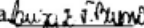
Livro: 2 / Matrícula: 5647 / CNM: 088898.2.0005647-41 / Recibo: 899 / Data da Certidão: 30/04/2024.


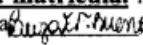
088898.2.0005647-41

MATRÍCULA:
5.647

FICHA:
02V

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

datada de 24.04.2024, por sua procuradora, acima referida, requerendo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nºR-4 desta matrícula, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-4 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 30 de abril de 2024. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira); Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). selo Eletrônico: EESC 65405 ARQ.....

AV-9- 5647- CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIA- Protocolado sob o n.º 17.245/2024- De conformidade com solicitação do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04**, datada de 11.04.2024, por sua procuradora, acima referida, requerendo a consolidação e o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada no AV-5 desta matrícula, **fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliária averbada sob o nºAV- 5 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 30 de abril de 2024. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira); Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). selo Eletrônico: EESC 65406 JSU.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8RJE-TAMYJ-D3D2W-VPAR2

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

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X8RJE-TAMYJ-D3D2W-VPAR2>

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

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