

Nilopolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº 4.152 até AV-15**, 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. NILÓPOLIS, 21.02.2025. **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: 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
EEWV 28501 XJK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

MATRÍCULA	FICHA	088898.2.0004152-64
4.152	01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
		da 2ª Circ. da Com. de Nilópolis
		LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Prédio nº 129 (cento e vinte e nove) - apartamento 201 (duzentos e um) da Rua Joaquim Máximo Soares, inscrição municipal nº 31.074, com a área construída de 64,50 m², cota de terreno de 0,1167 e a fração ideal de 11,67/100 no respectivo terreno, sem designação numérica, medindo, na totalidade, 10,00 m (dez metros) de frente para a citada Rua Joaquim Máximo Soares, igual largura na linha dos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m², confrontando do lado esquerdo com terreno de José Joaquim Gonçalves, do lado direito com Jovelina Rabelo Costa, e nos fundos com o lote nº 92 da Estrada Getúlio Vargas, de Joaquim Gonçalves ou seus sucessores, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano.-Obs:No cálculo de cota de terreno e na fração de prédio, está incluída a participação no condomínio da entrada nº 129 de acesso a todas as unidades.-PROPRIETÁRIO:-ACACIO GOMES, português, comerciante, - portador da carteira de identidade de estrangeiros nº 0.980.418 RNE-W 533.108-0, 1ª Via, do SE/DPMAF, emitida em 02/10/87 e sua mulher, MARIA AMELIA GOMES FERREIRA, portuguesa, comerciante, portadora da carteira de identidade de estrangeiros nº 1.009.423 RNE W 533.109,0, 1ª Via, do SE/DPMAF emitida em 02/10/87, inscritos no C.P.F. sob o nº 034.317.897-49, casa - dos pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Máximo Soares, 129, aptº 201, em Olinda, neste Município.-REGISTRO ANTERIOR:- Ficha 01, sob o nº AV-1-1.680, deste registro.-Eu, Manoel, Empregado Substituto, responsável pelo expediente, a datilografei, subscrevo e assino.....

.....
R-1-4.152.-DATA:-05 de maio de 1998.-TRANSMITENTES:-ACACIO GOMES e sua - mulher, MARIA AMELIA GOMES FERREIRA, acima qualificados, representados - por seu procurador, JOSÉ GOMES FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade do I.P.P. nº 04.683.573-2, emitida em 13/03/1978, inscrito no C.P.F. sob o nº 598.348.117-72, residente e domiciliado na Rua Joaquim Máximo Soares, nº 129, aptº 201, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 10º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais, Freguesia do Engenho Novo, Méier, Rio de Janeiro, no Lº 154, fls. 19, em 07/05/1990.-ADQUIRENTE:-NELSON ALMEIDA DA FONSECA, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade do M. Ex. nº 01.8546203-3, emitida em 12/03/1987, inscrito no C.P.F.-

Nilopolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

MATRÍCULA

4.152

FICHA

Olvº

088898.2.0004152-64

sob o nº 048.506.928/85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens - com Claudia Augusta Teixeira Furtado da Fonseca, brasileira, psicóloga, - portadora da carteira de identidade do I.F.P. nº 05.943.490-2, emitida - em 11/5/87, inscrita no C.P.F. sob o nº 952.913.937-34, residentes e domiciliados na Rua Francisco Medeiros, nº 40, Higienópolis, Rio de Janeiro.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: - Compra e Venda. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Lº 257, fls. 049/051, ato nº 23, em 26/05/1993, pela qual foi vendido o imóvel matriculado. - VALOR DO CONTRATO: - R\$0,01, antigos Cr\$25.000,00, digo, R\$9,09 (Nove reais e nove centavos), antigos CR\$25.000,00 e mais antigos Cr\$25.000,00, 00. - CONDIÇÃO DO CONTRATO: - Os transmitentes declararam, através de seu procurador, que o terraço existente no prédio nº 129 (cento e vinte e nove) é de uso exclusivo do apartamento objeto da presente. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, Nelson da Fonseca, Empregado Substituto, responsável pelo expediente, a datilografei, subscrevo e assino.....

.....

R-2-4.152-.DATA: - 05 de maio de 1998. - TRANSMITENTES: - NELSON ALMEIDA DA FONSECA e sua mulher, CLAUDIA AUGUSTA TEIXEIRA FURTADO DA FONSECA, acima qualificados. - ADQUIRENTE: - NELSON DA FONSECA, brasileiro, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade do I.F.P. nº 01.581.185-4 emitida em 07/05/1979, inscrito no C.P.F. sob o nº 034.208.257-49, casado pelo regime da comunhão de bens com Lucia Almeida da Fonseca, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade do I.F.P. nº 1.007.897, emitida em 15/04/1970, inscrita no C.P.F. sob o nº 116.076.027-50, - residentes e domiciliados na Avenida Getúlio de Moura, 465 c/6, nesta cidade. - TÍTULO DE TRANSMISSÃO: - Compra e Venda. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Lº 258, fls. 169/170, ato nº 72, em 24/09/1993, pela qual foi vendido o imóvel matriculado. - VALOR DO CONTRATO: - R\$127,27 (cento e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), antigos CR\$350.000,00. - CONDIÇÃO DO CONTRATO: - Os transmitentes transferem para o adquirente o direito que tinham quanto ao uso - exclusivo do terreno, existente no prédio nº 129, como está na escritura dos transmitentes. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, Nelson da Fonseca, Empregado Substituto, responsável pelo expediente, a datilografei, subscrevo e assino.....

.....

CONTINUA NA FICHA 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

MATRÍCULA
4.152

FICHA
02

088898.2.0004152-64
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da 2ª Circ. da Com. de Nilópolis
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R-3-4.152.-DATA:-23 de julho de 1998.-TRANSMITENTES:-NELSON DA FONSECA e sua mulher, LUCIA ALMEIDA DA FONSECA, acima qualificados.-ADQUIRENTE:-NELSON ALMEIDA DA FONSECA, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade do M.Ex. nº 0.185.462.033, emitida em 12/03/87, inscrito no C.P.F. sob o nº 048.506.928-85, residente e domiciliado na Est. Maria Celia, 19, casa 3, em São Gonçalo, RJ.-TÍTULO DE TRANSMISSÃO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, de 21/07/1998, pela qual foi vendido o imóvel matriculado.-VALOR DO CONTRATO:-R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais).-O referido é verdade e dou fé. -Eu, Paulo Henrique, Empregado Substituto, a datilografei.--E eu, Edith Dorea de Sá e Santiago, (EDITH DOREA DE SÁ E SANTIAGO), Técnico Judiciário, matrícula nº 01/13169, Interventor designado através do ato executivo nº 478/98, publicado no D.O. de 08/07/1998, subscrevo, assino e encerro.....

R-4-4.152.-DATA:-23 de julho de 1998.-CREDORA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.G.C. sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por: PINIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no C.P.F. sob o nº 599.072.829-87, empregado da CEF., conforme procuração e substabelecimentos lavrados respectivamente no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, no Lº 1854, fls. 007 e no 22º Ofício de Notas do RJ, no Lº 572, fls. 123/126.-DEVEDOR:-NELSON ALMEIDA DA FONSECA, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade do M.Ex. nº 0.185.462.033, emitida em 12/03/87, inscrito no C.P.F. sob o nº 048.506.928-85, residente e domiciliado na Est. Maria Celia, 19, casa 3, em São Gonçalo, RJ.-TÍTULO DE TRANSMISSÃO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, de 21/07/1998, pelo qual foi hipotecado o imóvel matriculado.-VALOR DO MÚTuo:-R\$.....\$31.320,00 (trinta e um mil, trezentos e vinte reais).-PRAZO, JUROS E ÉPOCA DO VENCIMENTO:-O devedor pagará o financiamento em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais de R\$327,68 (trezentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), à taxa anual de juros: nominal-5,9000%; efetiva: 6,0621%.-, com vencimento, a primeira, para o dia 21 de agosto de 1998.-O referido é verdade e dou fé.-Eu, Paulo Henrique, Empre-

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

MATRÍCULA

4.152

FICHA

02

088898.2.0004152-64

gado Substituto, a datilografei. - E eu, Edith Dorea de Sá e Santiago, (EDITH DOREA DE SÁ E SANTIAGO), técnico judiciário, matrícula nº 01/13169, Interventor designado através do ato executivo nº 478/98, publicado no D.O. de 08/07/1998, subscrevo, assino e encerro.....

AV-5-4.152 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Protocolo nº 13.163 - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 19/12/2011, por NELSON ALMEIDA DA FONSECA, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, instruído por cópia autenticada da cert. de casamento de 1º Distrito do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de São Gonçalo, Rio de Janeiro/RJ, L.B-45, fls. 05v, Termo 15.380, procede nesta data à averbação da mudança de seu estado civil, de divorciado para casado, pelo regime da comunhão parcial de bens com IZABEL CRISTINA PESSOA DE MELO FONSECA. Custas - Emolumentos R\$ 50,92; 5% da Lei 4.664/05 - R\$2,55; 5% da Lei 111/06 - R\$2,55; adicional - 20% R\$10,18; m. e A. R\$10,25; Total R\$76,45. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 28 de fevereiro de 2012. Eu, Patricia Carvalho de Souza, (PATRICIA CARVALHO DE SOUZA), Substituto, CTPS nº 96.839 - Série 146-RJ, a datilografei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Aviso D.O de 19/01/2012, Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.....

AV-6 - 4.152 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 13.163 - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 19/12/2011, por Nelson Almeida da Fonseca, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, instruído por Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado por Alfredo Barreto Sampaio, com a firma devidamente reconhecida, procede nesta data à averbação do cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 4 desta matrícula, tendo em vista que a credora recebeu do devedor tudo quanto lhe fora devido, dando quitação, ficando o imóvel livre de ônus que o gravava. Custas - Emolumentos R\$50,92; 5% da Lei 4.664/05 - R\$2,55; 5% da Lei 111/06 - R\$2,55; adicional 20% R\$10,18; M. e A. R\$10,25; Total R\$76,45. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 28 de fevereiro de 2012. Eu, Patricia Carvalho de Souza, (PATRICIA CARVALHO DE SOUZA), Substituto, CTPS nº 96.839 - Série 146-RJ, a datilografei. 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.....

CONTINUA NA FICHA 03

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

088898.2.0004152-64**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA:**
4.152**FICHA:**
03

AV-7 - 4.152 - AVERBAÇÃO - Protocolado sob o nº 14.370, em 24/04/2015 - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 24/04/2015, por Sérgio Oliveira Pacheco, brasileiro, casado, esp. Legislativo, identidade do IFP nº 03435106, de 16/08/1973, CPF. nº 632.327.157-53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Máximo Soares, nº 129 - aptº 201, Olinda - Nilópolis/RJ, com a firma devidamente reconhecida, na qualidade de interessado, instruído por cópia autenticada da identidade, procedo nesta data à averbação da identidade da Sra. Izabel Cristina Pessoa de Melo Fonseca, que em solteira, assinava Izabel Cristina Pessoa de Melo, que é identidade da OAB/RJ nº 118012, de 17/04/2008. Custas - Emolumentos R\$89,13; 5% da Lei 4.664/05 - R\$4,45; 5% da Lei 111/06 - R\$4,45; 4% da Lei 6.281/2012 - R\$3,56; adicional 20% R\$17,82; 2% PMCMV R\$1,61; M. e A. R\$12,24; Total R\$133,26. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 19 de maio de 2015. 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 encerto. Selo Eletrônico número: EAUA21929 IPI.

AV-8 - 4.152 - AVERBAÇÃO - Protocolado sob o nº 14.370, em 24/04/2015 - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 24/04/2015, por Sérgio Oliveira Pacheco, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, na qualidade de interessado, instruído por cópia autenticada da identidade contendo o número do CPF., procedo nesta data à averbação do número da inscrição do CPF da Sra. Izabel Cristina Pessoa de Melo Fonseca, que em solteira, assinava Izabel Cristina Pessoa de Melo, que é o nº 029.797.047-09. Custas - Emolumentos R\$89,13; 5% da Lei 4.664/05 - R\$4,45; 5% da Lei 111/06 - R\$4,45; 4% da Lei 6.281/2012 - R\$3,56; adicional 20% R\$17,82; 2% PMCMV R\$1,61; M. e A. R\$12,24; Total R\$133,26. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 19 de maio de 2015. 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 encerto. Selo Eletrônico número: EAUA21930 KOA.

R-9 - 4.152 - COMPRA E VENDA - Protocolado sob o nº 14.371, em 24/04/2015 - Por Escritura de Compra e Venda lavrada no Tabelionato do 14º Ofício de Notas, de Campo Grande/RJ, no Lº SCG-1004 SCG, fls. 055/056, ato 031, em 05/12/2014, NELSON ALMEIDA DA FONSECA, acima qualificado e sua mulher, IZABEL CRISTINA PESSOA DE MELO FONSECA, brasileira, advogada, acima qualificada, VENDERAM o imóvel matriculado a HELOIZA BARBOZA PACHECO, brasileira, servidora pública federal, identidade do IFP nº 06170635-4, de 28/07/1981, CPF. nº 643.786.917-87 e seu marido, SERGIO OLIVEIRA PACHECO, brasileiro, servidor público estadual, identidade do IFP nº 343510-6, de 16/08/1973, CPF. nº 632.327.157-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Máximo Soares, nº 129 - aptº 201, Olinda - Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$57.241,80 (cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta centavos). O ITBI foi pago através da guia 000689/2014, no valor de R\$1.805,72, de acordo com avaliação de R\$90.000,00. Consultas (BIB) realizadas em 15/05/2015, de nºs 0162415051509946, 0162415051519739, 0162415051540425 e 0162415051548238, valor R\$70,40. Consultas (CNIB) realizadas em 19/05/2015, códigos gerados nºs b5e4.c788.6a70.aa00.aa6c.d574.4c16.f450.439a.92ea e 59c3.f288.f69d.0691.885c.b292.ec83.fb4d.e18d.4dbc8, Prov. 39/2014. Custas - Emolumentos R\$951,87; 5% da Lei 4.664/05 - R\$47,59; 5% da Lei 111/06 - R\$47,59; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$38,07; adicional 20% R\$190,37; 2% PMCMV R\$18,27; Dist. R\$24,33; M. e A. R\$12,24; Total R\$1.330,33. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 19 de maio de 2015. 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 encerto. Selo Eletrônico número: EAUA21941 ZXZ.

CONTINUA NO VERSO

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

088898.2.0004152-64**MATRÍCULA:**
4.152**FICHA:**
03 Verso

R-10 – 4.152 – COMPRA E VENDA – Protocolado sob o n.º 14.577, em 11/12/2015 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação fiduciária em Garantia, com Recursos do Fgts no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do Fgts – Pró-Cotista e do Sistema Financeiro de Habitação – SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 07/12/2015, **HELOIZA BARBOZA PACHECO e seu cônjuge SERGIO OLIVEIRA PACHECO**, acima qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado a DENIZ LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/04/1972, identidade da SSP/RJ nº 098798325, de 01/08/2014, CPF. nº 028.632.627-26, residente e domiciliado na Rua Antonio João Mendonça, 302, apt. 102, Centro - Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$19.215,37 (dezenove mil, duzentos e quinze reais e dezessete centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$29.784,63 (vinte e nove mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos); Valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Certifico que o ITBI foi pago através da guia nº 000594/2015, no valor total de R\$2.459,15, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato nº 8.4444.1100196-6 e as certidões negativas de praxe. Consulta (BIB) realizada em 30/12/2015, de nº 0162415123021303, 0162415123000353, 0162415123024659 e 0162415123036064, valor R\$70,40. Consulta (CNIB) realizada em 30/12/2015, códigos gerados nºs 9fe1.c826.0872.5f66.9626.d8fd.a076.1877.0da8.08e1 e 2a36.a106.e6b0.1694.d5dc.4f98.aeac.fe6a.8584.6002, Prov. 39/2014. Será emitida 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\$627,61; PMCMV R\$24,72; Dist. R\$23,26; Total R\$675,59. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de dezembro de 2015. Eu _____, (DANILO RODRIGUES DE SOUZA SILVA) Escrevente, CTPS. nº 50.172, Série 174, a conferi e digitei. E eu, _____, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Oficial substituto, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EBD846420 DUT.....

R-11 – 4.152 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 14.577, em 11/12/2015 – Nos termos do Contrato mencionado no R-10, **DENIZ LIMA DA SILVA**, acima qualificado, **deu o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/00061-04, representada no ato por Gláucia Alves Ribeiro, CPF nº 116.442.157-30, qualificado no contrato. Origem dos recursos: FGTS; Enquadramento –SFH, Valor da Dívida/Financiamento: R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais); Valor do Financiamento do Imóvel: R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Prazo em meses de amortização de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização constante, à taxa anual de juros nominal 8,5101%, efetiva 8,8500%, sendo o valor total da prestação de R\$1.548,80 (hum mil, quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos), incluso Seguros e tx. de administração, com vencimento a primeira no dia 07/01/2016, 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\$627,62; PMCMV R\$24,72; Dist. R\$22,19; Total R\$674,53. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de dezembro de 2015. Eu _____, (DANILO RODRIGUES DE SOUZA SILVA) Escrevente, CTPS. nº 50.172, Série 174, a conferi e digitei. E eu, _____, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Oficial substituto, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EBD846421 SDJ.....

CONTINUA NA FICHA 04

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4152 / CNM: 088898.2.0004152-64 / Recibo: 2045 / Data da Certidão: 21/02/2025.

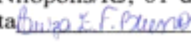
088898.2.0004152-64

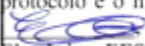
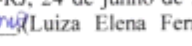
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

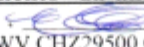
MATRÍCULA:
4.152FICHA:
04

ANOTAÇÃO – 4.152- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pela credora fiduciária pelo Portal e-intimação, pedido 463.057, prenotação 17.214 de 01.04.24. Nilópolis/RJ, 01 de abril de 2024. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno).

AV-12- 4.152 – INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 17.214/2024. Requerida, pela via eletrônica, pedido 463.057, a intimação do devedor Deniz Lima da Silva, instado, por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foram emitidas **CERTIDÕES NEGATIVAS**, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, através de certidão cujo protocolo é o nº64061, em 03.04.2024, e pelo 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, em 26.04.2024, cujo protocolo é o nº28201, que constam anexadas no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 24 de junho de 2024. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EESC 65638 TSQ.

AV-13 – 4.152- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º 17.433/2025- Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos nºs. 1357, 1358 e 1359, Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 09/05/2024, 10/05/2024 e 13/05/2024, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo devedor nesta Serventia e não constando notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação até a presente data. Nilópolis-RJ, 21.02.2025. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira); Escrevente Substituta, , (Solange S. de Lima). selo Eletrônico: EEWV28498 OSQ.

AV-14- 4.152- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.433/2025- De conformidade com o teor do AV-12 (intimação com mora não purgada), AV-13 (publicações de editais), e da solicitação da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, datada de 13.01.2025, declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante, Deniz Lima da Silva, CPF. nº028.632.627-26, 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 463.057, código de validação ICP-Brasil 4R2BN-K3S99-CLBE7-XYSD, **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 credora, de R\$219.071,98 (duzentos e dezenove mil, setenta e um reais e noventa e oito centavos). ITBI recolhido pela guia 3315/2025 paga em 10.01.2025, no valor de R\$4.381,44, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$219.071,98 (duzentos e dezenove mil, setenta e um reais e noventa e oito centavos), Consultas BIB nº01624.25.01.30.45.119 de escrituras e 01624.25.01.30.56.112 de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib, código Hash:5z56qjnw5, de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 21.02.2025. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira); Escrevente Substituta, , (Solange S. de Lima) selo Eletrônico: EEWV28499 JMC.

AV-15-4.152-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 17.195/2024- Em atendimento a requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº60.746.948/0001-12, assinado por seu representante por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, código de validação ICP-Brasil C6GL9-CS5SD-M7BE4-4WQFG e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 463.057, contendo Autorização para cancelamento da alienação fiduciária, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-14, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-11 desta matrícula**. Nilópolis-RJ, 21.02.2025. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira); Escrevente Substituta, , (Solange S. de Lima). selo Eletrônico: EEWV CHZ29500 CJW.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DNKSJ-FPEZ9-W5HUD-XPVLF

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/DNKSJ-FPEZ9-W5HUD-XPVLF>

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

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