

Nilópolis 01 Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia 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: 15458 / Recibo: 14322 / Data da Certidão: 19/10/2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00237, correspondente a futura edificação do apartº 305 Bloco 2 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 5.000,00m², 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, 04 de Março de 2.011. O Substituto, ____.-

R-1-15.458 = 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 - Programa imóvel na planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 04 de Fevereiro de 2011, 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, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do programa Minha casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11977 de 07 de julho de 2009 e 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 PAULO ROBERTO COSTA**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público municipal, identidade nº 03987157825 do DETRAN-RJ em 02.01.2008, e do CPF 982.282.007/06, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$123.300,00 (cento e vinte e três mil e trezentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$5.125,00; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$26.175,00, desconto concedido pelo FGTS R\$20.235,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R \$60.765,00; valor da venda da fração do terreno, R\$11.837,35, 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. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Março de 2011. O Substituto, ____.-

R-2-15.458 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **PAULO ROBERTO COSTA, qualificados 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 Miriam Bolsas Fernandes, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$60.765,00 (sessenta mil, setecentos e sessenta e cinco reais), pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de

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: 15458 / Recibo: 14322 / Data da Certidão: 19/10/2023.

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\$455,73, com vencimento de acordo com a cláusula 12ª.; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguro no valor de FGHAB de R\$14,07, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios; corresponde na data do contrato a R\$469,80, 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, 04 de Março de 2011. O Substituto, ____.-

Continua no verso

OBSERVAÇÃO: De acordo com averbação feita na matrícula nº 14551, livro 2, ficha 01, foi averbada a construção do prédio nº 110 Bloco 02 apartº 305 da rua Dr. Manuel Reis, onde constou que o MESMO ENCONTRA-SE EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO, OCUPAÇÃO E HABITABILIDADE.

AV-3-15.458 = Face ao Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal, fica averbado junto a presente matrícula, a intimação em que figura como devedor Paulo Roberto da Costa, qualificado acima, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de outubro de 2014. O Substituto, _____. SELO EANT 15304 RBF

AV-4-15.458 = Face ao Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28 de abril de 2016, fica averbado junto a presente matrícula, a intimação em que figura como devedor Paulo Roberto da Costa, qualificado acima, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de julho de 2016. O Substituto, _____. SELO EBPR 77881 TEY

AV-5-15458 = 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, 09 de Dezembro de 2019. O Substituto, _____.- Selo de Fiscalização nº EDHL 28873 RCB

AV-6-15458 = 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, 02 de agosto de 2022. O Substituto, _____.- Selo de Fiscalização nº EDUJ 52792 YJD

AV-7-15458 = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ofício nº 244196/2022, datado de 04 de setembro 2023. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referencia ao contrato nº 855555917117-9, firmado em 04/02/2011, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; acima descrito, pelo valor de R\$ 300.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2366/2023- datado de 09/05/2023, no valor de R\$ 6.000,00, figurando como devedor **PAULO ROBERTO COSTA**, já qualificado no R-1. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de outubro de 2023. O Substituto, _____.-Selo de Fiscalização nº EEPH15163 FLB

Nilópolis 01 Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia 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: 15458 / Recibo: 14322 / Data da Certidão: 19/10/2023.

Custas da Certidão:

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

EEPH 15177 LMK

Consulte a validade do selo em:

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