

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

Mat. 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: 15777 / Recibo: 13798 / Data da Certidão: 26/07/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15777 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 26 de julho de 2023. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

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

EEOF 28891 IID

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

Mat. 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: 15777 / Recibo: 13798 / Data da Certidão: 26/07/2023

MATRÍCULA: 15.777-	FICHA: 02-	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
------------------------------	----------------------	--

IMÓVEL: Prédio número 265 (duzentos e sessenta e cinco) da rua Fagundes Varela, inscrição municipal registro número 117119, e seu respectivo terreno, lote número 2 (dois) quadra J, da mesma rua, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 200,00m², confrontando, do lado direito com o lote número 2, do lado esquerdo com o lote 3, ambos da rua Fagundes Varela, e, nos fundos com o lote número 13 da rua Wilson Nogueira distante 10,00m da esquina da rua Quintino Bocaiuva, à direita, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MAIA DOS SANTOS, português, industrial, CNH-RJ número 00018764459, e do CPF sob o número 279.179.597/91, casado pelo regime da comunhão de bens com LOURDES OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, do lar, IJP número 05.693.214-8, e do CPF sob o número 022.964.377/96, residentes nesta cidade, e, ADELINO MAIA DOS SANTOS, português, pintor, portador da identidade RNE W499591-C da SE/DPMAF/DPF, e do CPF 438.564.897/20, casado pelo regime da comunhão de bens com NEUZENI GOMES DOS SANTOS, brasileira, do lar, IJP número 07.723.685-0, e do CPF número 874.136.637/91, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 9901, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de setembro de 2011. O Substituto.

R-1-15.777 - Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 311, folhas 054, ato 026, em 05 de agosto de 2011, ANTONIO MAIA DOS SANTOS, e sua mulher, LOURDES OLIVEIRA DOS SANTOS, qualificados acima, venderam para ADELINO MAIA DOS SANTOS, português, pintor, portador da identidade RNE W499591-C da SE/DPMAF/DPF, e do CPF 438.564.897/20, casado pelo regime da comunhão de bens com NEUZENI GOMES DOS SANTOS, brasileira, do lar, IJP número 07.723.685-0, e do CPF número 874.136.637/91, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$13.100,00 (treze mil e cem reais), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que já foi recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de setembro de 2011. O Substituto.

R-2-15.777 - Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 312, folhas 152, ato 052, em 12 de dezembro de 2011, ADELINO MAIA DOS SANTOS, e sua mulher, NEUZENI GOMES DOS SANTOS, qualificados acima, venderam para ANDREA GOMES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade número 10.270.460-8 do IJP, e do CPF sob o número 087.438.907/09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$13.100,00 (treze mil e cem reais), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que já foi recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de dezembro de 2011. O Substituto.

R-2-15.777 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial, quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 28 de fevereiro de 2013, 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, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, ANDREA GOMES DOS SANTOS, qualificada acima, vendeu para LEONARDO GUIMARÃES DE CARVALHO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, portador da identidade nº 04449190508, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, e do CPF número 091.521.107/61; e ROSEANE APARECIDA BATISTA SANTANA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento, portadora da identidade número 20.093.461-0 do SSP-RJ, e do CPF número 114.135.237/06, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$22.400,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$00; FGTS na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$182.600,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. 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 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número, 0162313031201580, feita em 12 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de março de 2013. O Substituto.

R-3-15.777 - Nos termos do contrato mencionado no R-1, LEONARDO GUIMARÃES DE CARVALHO, e, ROSEANE APARECIDA BATISTA SANTANA, qualificados acima, DERAM EM 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 ANALIZ COSTA DE SOUZA, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$182.600,00 (cento e oitenta e dois mil e seiscentos reais) pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101%a.a., efetiva de 8,8500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.729,71

Continua no verso

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

Mat. 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: 15777 / Recibo: 13798 / Data da Certidão: 26/07/2023

MATRÍCULA:
15.776.-

FICHA:
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

com vencimento para 28 de março de 2013; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagará as taxas de seguros no valor de R\$47,02 e taxa de administração de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios corresponde na data do contrato a R\$1801,73, 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, 12 de março de 2013. O Substituto.

AV-4-15.777- 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, 17 de Outubro de 2018. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECTK 85235 PXJ

AV-5-15.777 - Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art. 26 da lei 9514/07, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de Março de 2020, O Substituto, .Selo de Fiscalização nº EDIW 08709 JHI

AV-6-15.777 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, 30 de Outubro de 2021. O Substituto- Selo de Fiscalização nº EDSZ 08287 ICH NUL

AV-7-15.777 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, 19 de julho de 2022. O Substituto- Selo de Fiscalização nº EDUJ52558 YWW

AV-08- 15.777= A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, ofício nº 259034/2022, datado de 15 de maio 2023. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referencia ao contrato 14440222501-8-, firmado em 28/02/2013, 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 R\$521.429,20, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2356/2023, datado de 04/05/2023, no valor de R\$10.429,20, figurando como devedores LEORNARDO GUIMARAES DE CARVALHO e ROSEANE APARECIDA BATISTA SANTANA, já qualificados no R-2. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de julho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEOF28880 DWC



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5SMM-QT92J-HNA52-72DB9

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/C5SMM-QT92J-HNA52-72DB9>

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

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