

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: 15748 / Recibo: 14321 / Data da Certidão: 19/10/2023.

IMÓVEL = Apartamento número 304 (trezentos e quatro) do prédio número 1.233 (mil, duzentos e trinta e três) da Estrada Mirandela, inscrição municipal registro número 00208531, com 58,00m² de área privativa, 37,21m² de área de uso coletivo proporcional, 95,21m² de área proporcional de cada unidade, 3,02/100% de fração ideal do terreno, área proporção das unidades que integram o condomínio de 95,21m², e a fração de condomínio de 3,21/100 no respectivo terreno, **Lote 119 da Praça Benedito Vaz Vieira, localizada na Estrada Mirandela**, medindo 26m de frente para dita praça, igual largura nos fundos, por 25m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com área total de 650m²; confrontando, do lado direito, com o lado esquerdo do lote 117 da Estrada Mirandela, de Benigno Moreira Dutra e Silva, ou sucessores, lado esquerdo, com os lotes 258 e 260 da rua Roldão Gonçalves, dos quais o lote era vendido foi desmembrado, de Manoel Ramos Gonzalez e outros, fundos com parte do lado direito do lote 256 da rua Roldão Gonçalves, de Eugênio Nunes de Freitas ou sucessores, distante 24m da esquina da rua Roldão Gonçalves, à esquerda, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: INÁCIO FERREIRA DE SOUSA, português, comerciante, portador da identidade número 123043044 do IFP, e do CPF sob o número 034.440.077/87, e sua mulher, ELZA DO CABO DE SOUSA, brasileira, do lar, portadora da identidade número 15671662 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 582.941.477/53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro n úmero 2, fichas 01 e 02, matrícula número 431, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2011. O Substituto.

R-1-15.748 = 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 25 de agosto de 2011, 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, INÁCIO FERREIRA DE SOUSA, e sua mulher, ELZA DO CABO DE SOUSA, acima qualificados, sendo ela por ele representada, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Nilópolis, no livro número 176, folhas 211, em 21 de dezembro de 2010, **venderam para FABIO GOUVEA DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em telecomunicações, portador da identidade número CNH-RJ número 00105181302, expedida pelo DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 076.454.587/00, residente em Anchieta - RJ, pelo preço de R\$164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, com recursos próprios R\$64.800,00; FGTS: R\$00; FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$100.000,00, o imóvel acima matriculado, 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 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2011. O Substituto.

R-2-15.748 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **FABIO GOUVEA DE OLIVEIRA, qualificado acima 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 MARCIAL BENITEZ LOPEZ, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 10,0262%a.a., efetiva de 10,5000%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.113,29, com vencimento para o dia 25 de setembro de 2011; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os seguros no valor de R\$32,12, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R \$1.170,41, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2011. O Substituto.

AV-3-15.748 = Protocolo nº 37547. Nos termos do Instrumento de Autorização para cancelamento de alienação fiduciária, datado de 24 de junho de 2014, contrato número 1.5555.1510.389, fica averbado junto a presente

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: 15748 / Recibo: 14321 / Data da Certidão: 19/10/2023.

matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-2, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de Setembro de 2014. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EALU 55232 QLB

R-4-15.748 = Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização do FGTS, datado de 07 de novembro de 2014, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, FABIO GOUVEA DE OLIVEIRA, qualificado acima, **vendeu para CLEBER BATISTA DA SILVA VIDE**, brasileiro, contador, portador da identidade número 200911840, expedida pela SSP-RJ, e do CPF número 104.364.697/31, e sua mulher, **PRISCILA SANCEDO FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da identidade número 214771255, expedida pela SSP-RJ, e do CPF sob o número 134.145.577/70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$00; Recursos do FGTS: R \$47.325,87; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R \$202.674,13, o imóvel acima matriculado, sem condições. 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 número 0162314111948465 e HASH e2bc.1d62.cble.5f33.e484.61c4.ef66.a194.c4a5. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de novembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15029 WAY

R-5-15748 = Nos termos do contrato mencionado no R-4, **CLEBER BATISTA DA SILVA VIDE, e sua mulher, PRISCILA SANCEDO FERREIRA, qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada CAROLINE CONSTANTINA ROCHA DE ALMEIDA, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$202.674,13 (duzentos e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e treze centavos), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$2.045,34, com vencimento para o dia 07 de dezembro de 2014; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão taxas de seguros no valor de R\$45,00, taxa de administração no valor 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\$2.115,34 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, 19 de novembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15030 SGR

AV-6-15.748 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.0740441-7, série 1114, datado de 30 de julho de novembro de 2014, emitida nos termos da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedores Cleber Batista da Silva Vide e sua mulher Priscila Sancedo Ferreira, como credora Caixa Econômica Federal, qualificados acima, valor do crédito R\$210.780,13, e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de novembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15031 IEO

AV-7-15748= 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, 14 de Junho de 2016. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBPR 77798 KFC.

AV-8-15748 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de Dezembro de 2016. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBVL 98018 SUR

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: 15748 / Recibo: 14321 / Data da Certidão: 19/10/2023.

AV-9-15748 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis 06 de Agosto de 2018. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECRJ 04728 NRE

AV-10-15748 - Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de Janeiro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49973 JVS

AV-11-15748 = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ofício nº 241928/2022, datado de 04 de setembro 2023. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referencia ao contrato nº 144440740441-7, firmado em 07/11/2014, 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\$ 285.630,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2369/2023- datado de 11/05/2023, no valor de R\$ 5.712,60, figurando como devedores **CLEBER BATISTA DA SILVA VIDE, e sua mulher, PRISCILA SANCEDO FERREIRA**, já qualificado no R-4. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15166 VVI

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15748 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 19 de outubro 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

EEPH 15175 ZYV

Consulte a validade do selo em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NHG5B-KUVYP-AGFNX-5Y86X

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/NHG5B-KUVYP-AGFNX-5Y86X>

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

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