

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 18852 / Recibo: 15826 / Data da Certidão: 12/06/2024.

IMÓVEL - Prédio número 27 (vinte e sete) da rua Luiz Gonçalves Júnior, inscrição municipal registro número 00109033, com 105,63m² de área construída, 25,65m² de área livre, 129,28m² de propriedade privada, e, 43,46% de fração ideal no lote de terreno nº 11 (onze) da quadra 03 (três) da rua Helena, medindo 9,00m (nove metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 29,40m (vinte e nove metros e quarenta centímetros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 264,60m², confrontando por ambos os lados e pelos fundos, com terrenos de propriedade de Nicolau Barbeito Corredeira e sua mulher Helena Caseiro Barbeito, distante 21,25m da esquina da rua Pracinha Wallace Paes Leme, à direita, dentro do perímetro urbano. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão número 039/SEM HAB/2022, datada de 26 de janeiro de 2022, fornecida pela Secretaria Municipal de Habitação.** PROPRIETÁRIO: **ERICK NERI VIANNA**, brasileiro, solteiro, construtor, maior, declara não viver em união estável, portador da carteira de identidade número 28.626.337-1 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 152.379.757/63, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido pelo proprietário através da escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 361, folhas 108, ato 049, em 14 de janeiro de 2022, devidamente registrada sob o R-7 da matrícula número 12.871, em 21 de janeiro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de janeiro de 2022. O Substituto.

R-1-18852 = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25 de março de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, **ERICK NERI VIANNNA**, qualificado acima, **vendeu para ESTEPHANIE KAREN SARMIERI CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da identidade número 289154346 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 161.747.697/80, residente nesta cidade, pelo preço de R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$113.700,00; Recursos do FGTS: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$416.300,00, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que fica arquivado em cartório do contrato e as certidões negativas de praxe, que será recolhida 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. Consultas números 0191.fdf70.4d1b.05dd.f582.8574.9939.8e22.b35d.e25b, 01623.22.04.06.08.205. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de abril de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51141 SWJ

R-2-18.852= Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **ESTEPHANIE KAREN SARMIERI CARVALHO**, **qualificada 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 seu procurador GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$416.300,00 (quatrocentos e dezesseis mil e trezentos reais) pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$3.242,23, com vencimento para o dia 25 de abril de 2022; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R\$87,16 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\$3.349,92, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
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: 18852 / Recibo: 15826 / Data da Certidão: 12/06/2024.

taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de abril de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51142 ZFX

AV-3-18.852 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE NÚMERO 1.4444.1777191-9, série 0322, datada de 25 de março de 2022, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedora ESTEPHANIE KAREN SARMIERI CARVALHO como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, valor do crédito R\$416.300,00 e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de abril de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51143 SLT

AV-4- 18852= A requerimento de acordo com Ofício nº 399192/2023- CEF- CESAV/BU, datado de 04 de agosto 2023, 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, 16 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15112 GOB

AV-5-18852= Nos termos do Ofício nº 399192/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 29 de maio de 2024, em referência ao contrato de nº 144441777191-9, firmado em 25/03/2022, fica averbado na presente matricula A COSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA: Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão **Guia nº 2983/2024**, emitido em 23/05/2024, no valor de R\$13.775.29, avaliado em R\$688.764,66. O referido é verdade e dou fé, 12 de junho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EESZ47892 COM

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18852 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 12 de junho de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,98.



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

EESZ 47909 COR

Consulte a validade do selo em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JKFVR-R9DSQ-V58DM-YUZ8R

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/JKFVR-R9DSQ-V58DM-YUZ8R>

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

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