

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

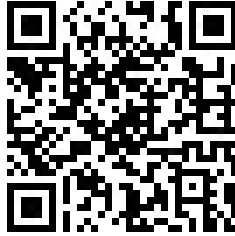
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8356 / CNM: 092148.2.0008356-86 / Recibo: 15348 / Data da Certidão: 05/04/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 8356 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 05 de abril 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
EESB 35591 AIM

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 8356 / CNM: 092148.2.0008356-86 / Recibo: 15348 / Data da Certidão: 05/04/2024.

MATRÍCULA Nº 8.356,-

FOLHA Nº 01,-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE NILÓPOLIS.- LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL - Casa nº 12 (doze) do nº 2.377 (dois mil trezentos e setenta e sete) da Estrada João Evangelista de Carvalho, com 58,24m2 de área construída e correspondente fração ideal de 0,05505 do lote nº 369-A da mesma Estrada, medindo em sua totalidade 25,40m (vinte e cinco metros e quarenta centímetros) de frente e de fundos; por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 1.270,00m2., com frontado pelo lado direito com o lote nº 359 da mesma Estrada, de propriedade de Panta- Empreendimentos Imobiliários Ltda., e outra; pelo lado esquerdo com o lote nº 373 da mesma Estrada e nos fundos com o lote nº 104 da rua Ernesto Cardoso, ambos de sucessores de João Alves Miranda. PROPRIETÁRIA: ÁTICO-EMPREENHIMENTOS, PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Rua Senador Dantas nº 80 sala 507, Rio de Janeiro, inscrita no CGC. sob o nº 27.827.278/0001-93. REGISTRO ANTERIOR: L. 2, fls. 01, matrícula nº 7151, desta Circunscrição, referido e verdade e dou fe. Nilópolis, 26 de novembro de 1.987. O Oficial,

R-1-8.356 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, feito em 4 vias, datado de 27/10/87, do qual faz parte integrante e complementar a Escritura Padrão e Declaração, outorgada pela CEF, ÁTICO-EMPREENHIMENTOS, PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., acima descrita, representada por seus sócios, LUIZ ROBERTO PACHECO COCARELLI e LUIZ COCARELLI, ambos qualificados no referido contrato, vendeu a GENIVALDO JORGE DOS SANTOS, brasileiro, metalúrgico, port. da cart. de ident. nº 04231539-0 do I.F.P. e do C.P.F. sob o nº 549.769.287/72, e sua mulher, MARIA CELESTE SILVA DOS SANTOS, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 3963512 do I.F.P. e do C.P.F. nº 004.376.957/86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil cruzados), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que ficam arquivados em cartório, uma via do presente contrato, o imposto de transmissão e as certidões de praxe, e ainda, que o presente registro fica isento dos 20% de que trata a Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 26 de novembro de 1.987. O Oficial,

R-2-8.356 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, mencionado no R-1, GENIVALDO JORGE DOS SANTOS, e sua mulher, MARIA CELESTE SILVA DOS SANTOS, qualificados também no R-1, deram em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CC sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Jocy Macedo de Mendonça, para garantia da dívida inicial de Cr\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil cruzados), pagáveis no prazo de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o plano PES, Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 9,0000 %a.a., sendo que a primeira prestação no valor inicial de Cr\$ 6.709,78 (seis mil setecentos e nove cruzados e setenta e oito centavos) vencer-se-á em 27/11/87; juntamente com as prestações contratuais, os devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados pelo SFH, bem como as taxas referente ao FCVS, no valor total de Cr\$ 686,34, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondente na data do contrato a Cr\$ 7.396,12 (sete mil trezentos e noventa e seis cruzados e doze centavos), o imóvel acima matriculado e demais condições constantes do adido contrato. Certifico que fica o presente registro isento dos 20% de que trata a Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 26 de novembro de 1.987. O Oficial,

AV-3-8.356 - Nos termos da Cláusula 7a. do Contrato particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual, com caráter de escritura pública, na forma do que dispõe o artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1966, feito em 4 vias, datado de 30 de dezembro de 1998, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA de que trata o R-2, face a autorização da credora, ficando dito imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 27 de Janeiro de 1999. A Substituta,

R-4-8.356 - Nos termos do Contrato Particular, mencionado no AV-3, Genivaldo Jorge dos Santos e sua mulher, Maria Celeste Silva dos Santos, acima qualificados, venderam a FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO, brasileiro, encarregado de transportes, port. da cart. de ident. nº 046238724 do I.F.P., e do C.P.F. sob o nº 551.019.537/91, e sua mulher, MARIA DO CARMO DE FRANÇA, brasileira, doméstica, port. da cart. de ident. nº 061765368 do I.F.P., e do C.P.F. sob o nº 827.762.107/87, casados pelo regime da comunhão parcial de - continua no verso -

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: 8356 / CNM: 092148.2.0008356-86 / Recibo: 15348 / Data da Certidão: 05/04/2024.

MATRÍCULA

nº 8.356.-

FOLHA

nº 01.-

VERSO

bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), sendo R\$3.029,30 em moeda corrente do País, R\$5.500,00, correspondente à utilização do saldo do FGTS do comprador, R\$134,88 como desconto concedido diretamente pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$5.335,82 por conta do financiamento concedido pela CEF ao comprador, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, conforme autenticação mecânica nº414, no valor de R\$ 227,58, em 04/03/1999, cuja guia fica arquivada em Cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de prazo, que deixa de ser remetida a DOI à Receita Federal, uma vez que o valor de venda é inferior ao que torna obrigatória dita remessa, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Março de 1.999. A Substituta, -

R-5-8.356 = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no AV-3, FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO e sua mulher, MARIA DO CARMO DE FRANÇA, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca à CATXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no COC sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, para garantia da dívida inicial de R\$5.335,82 (cinco mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos), pagáveis no prazo de 100 (cem) meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o plano de Amortização, Sistema SACRE, à taxa nominal de juros de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1677%a.a., sendo que a primeira prestação no valor inicial de R\$80,04, vencer-se-á em 30/01/1999, juntamente com as prestações contratuais os devedores pagarão as taxas relativas a seguros e administrativa no valor total de R\$14,25, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondente na data do contrato a R\$94,32, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato. Certifico que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Março de 1.999. A Substituta, -

AV-6-8.356 = Nos termos do Instrumento de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no crédito imobiliário, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE QUE TRATA O R-5, 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, 02 de setembro de 2000. O Substituto, -

R-7-8.356 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Núcleo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17 de outubro 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 5049, de 29 de junho de 1966, FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO, e sua mulher, MARIA DO CARMO DE FRANÇA NASCIMENTO, acima qualificados, venderam para IANY DE FREITAS SIMÕES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da identidade número 217965136 do DETRAB-RJ, e do CPF sob número 120.433.487/01, residente nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiantadas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela credora: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), 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 prazo, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal e, ainda, que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPEPJ e FUNDEF. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de dezembro de 2011. O Substituto, -

R-8-8.356 = Nos termos do Contrato mencionado no R-7 acima, IANY DE FREITAS SIMÕES, qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CATXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por SANDRO LUIZ DA ROCHA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagáveis no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$877,33, com vencimento para o dia 17 de novembro de 2011; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagarão os seguros no valor de R\$18,72, taxa de administração no valor de R\$22,32, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato R\$918,37, o imóvel objeto da presente matrícula

continua na ficha nº 02

(R) 1 ato RSE1772 SFU

(R) 1 ato RSE1773 SFU



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: 8356 / CNM: 092148.2.0008356-86 / Recibo: 15348 / Data da Certidão: 05/04/2024.

MATRÍCULA: 8.356.-	FICHA: 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Continuação das folhas 01 verso		
<p>La e demais condições constantes do aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida a FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de Dezembro de 2011. O Substituto, <i>[assinatura]</i></p> <p>AV-9-8356 = 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 2014. O Substituto, <i>[assinatura]</i> - Selo de Fiscalização nº EANT 15316 DGN</p> <p>AV-10-8356 = 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 Setembro de 2017. O Substituto, <i>[assinatura]</i> - Selo de Fiscalização nº EBPR 78384 SME</p> <p>AV-11-8356 = 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, 04 de maio de 2022. O Substituto, <i>[assinatura]</i> - Selo de Fiscalização nº EDUJ 51510 SBV</p> <p>AV-12-8356 = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, ofício nº 237097/2022, datado de 03 de janeiro 2024. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 855551662577-5-0 firmado em 18/10/2011, 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 do instrumento R\$80.000,00, avaliado em R\$163.000,00 conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2747/2023, datado de 28/12/2023, no valor de R\$3.260,00, figurando como devedor IANY DE FREITAS SIMÕES – CPF nº 2043348701, já qualificado na matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de abril de 2024. O Substituto, <i>[assinatura]</i> - Selo de Fiscalização nº EESB35576 TRI</p>		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LHR2K-KQ35A-A9256-VEXED

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/LHR2K-KQ35A-A9256-VEXED>

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

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