

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: 5152 / CNM: 092148.2.0005152-95 / Recibo: 18179 / Data da Certidão: 18/06/2025.

IMÓVEL= Casa nº 1 (um) do nº 2.374 (dois mil, trezentos e setenta e quatro) da rua Carmela Dutra, residencial, com a área construída de 74,98m², com a área livre de 31,37m², cota do terreno, 0,194, e a respectiva fração ideal de 15,52/80 avos do lote de terreno designado por 98 da mesma rua, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 400,00m², confrontando, nos fundos com parte do lado esquerdo do lote nº 1 da rua Corina Miguez, de Lucinha de Jesus ou sucessores, do lado esquerdo com o lote 96 de Ernany Pereira Ramos, e do lado direito, com o lote 100, de sucessores de Abilio Corrêa do Carmo, ambos da mesma rua Carmela Dutra, distante 30,00m pelo lado direito da esquina da rua Corina Miguez, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS: JOSE FELIX DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, port. da cart. de ident. nº 008955471 do I.F.P., e sua mulher, **ZULMIRA DUARTE DOS SANTOS**, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 068024074 do I.F.P., casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, inscritos no C.P.F. sob o nº 034.156.947/04. **REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-C, fls. 190, sob o nº 5.016, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé.** Nilópolis, 27 de Junho de 1983. O Substituto.

R-1-5.152 = Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§ da Lei nº 4.380 de 20 de agosto de 1.964, alterada pela Lei no 5.049, de 29 de Junho de 1.966, feito em quatro vias, datado de 20/6/83, Jose Felix dos Santos e sua mulher Zulmira Duarte dos Santos, qualificados na matrícula, ela por ele representada nos termos da procuração lavrada nestas Notas, no livro nº 34, fls. 112, ato nº 222, em 3/3/83, **venderam a FIRMINO VENANCIO MENDES**, brasileiro, militar, port. da cart. de ident. nº 14.201 da PMERJ, e sua mulher, **IVANI MACHADO MENDES**, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 51.865 da PMERJ, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no C.P.F. sob o nº 129.348.979/04, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil cruzeiros), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Junho de 1983. O Substituto.

R-2-5.152 = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-1, FIRMINO VENANCIO MENDES e sua mulher, IVANI MACHADO MENDES, qualificados também no R-1, **deram em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 360.305/0187-47, representada pelo gerente da agência desta cidade, PAULO CESAR PINTO, brasileiro, casado, funcionário da CEF, residente nesta cidade, para garantia da dívida inicial de Cr\$ 4.081.000,00 (quatro milhões e oitenta e um mil cruzeiros), pagável no prazo de 300 (trezentas) prestações mensais e calculadas segundo o Plano de reajuste PES, Sistema de Amortização PRICE, a taxa nominal de juros de 0,9% a.a., sendo que a primeira prestação no valor inicial de Cr\$ 42.809,47, vencer-se-á em 20.7.83; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro estipulados pelo BNH para o SFH, bem como as parcelas relativas ao TMCA, no valor total de Cr\$ 3.559,72, sendo o encargo mensal, resultante da soma das prestações contratuais com os referidos acessórios, correspondentes na data do contrato a Cr\$ 46.375, 19 (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco cruzeiros e dezenove centavos), o imóvel acima matriculado e demais condições constantes no referido contrato. Ficam arquivados em Cartório uma via deste contrato, o imposto de transmissão e as certidões de praxe. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Junho de 1983. O Substituto.

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: 5152 / CNM: 092148.2.0005152-95 / Recibo: 18179 / Data da Certidão: 18/06/2025.

AV-3-5.152 = Nos termos da Escritura Particular de permuta e substituição de garantia, com caráter de escritura pública, na forma do art. nº 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 20 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, feito em 4 vias, datado de 31 de maio de 1.993, fica averbado junto a presente matrícula, de acordo com a letra "G" da citada escritura, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA de que trata o R-2**, ficando o imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, face a substituição da citada hipoteca, que passou para a matrícula nº 10.649. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de Março de 1994. O Substituto.

R-4-5.152 = Nos termos da Escritura mencionada no AV-3, **fica o imóvel objeto da presente matrícula, pertencendo ao sr. JOSE FELIX DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 00595547-1 do I.F.P., e sua mulher, **ZULMIRA DUARTE DOS SANTOS**, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 068024074 do I.F.P., inscritos no C.P.F. sob o nº 034.156.947/04. casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$ 4.081000,00, com as demais cláusulas constantes da referida escritura. Certifico que ficam arquivada em cartório uma via do presente contrato, imposto de transmissão "inter-vivos", e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de Março de 1994. O Substituto.

R-5-5.152 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro 261, fls. 28, ato nº 14, em 17 de março de 1.994, JOSE FELIX DOS SANTOS e sua mulher ZULMIRA DUARTE DOS SANTOS, qualificados na matrícula, representados por sua procuradora, ELVIRA COELHO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, port. da cart. de ident. nº 1.912.910 do I.F.P., e do C.P.F. nº 078.930.357/49, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro nº 38-FS, fls. 65, ato nº 065, em 21 de janeiro de 1.994, **venderam a JOSE FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, agente de segurança, port. da cart. de ident. nº 1.548.014 do I.F.P., e do C.P.F. sob o nº 311.883.697/87, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros reais), o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o imposto de transmissão "inter-vivos" foi pago, e, ainda, que será recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 713/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de Março de 1994. O Substituto.

AV-6-5.152 = A requerimento de Jose Francisco de Souza, qualificado acima, fica averbado junto a presente matrícula, que **o prédio número 2.374 casa 01 da rua Carmela Dutra, acima descrito, encontra-se em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se**, tudo conforme faz prova com a certidão fornecida pela PMN, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de Fevereiro de 2001. O Substituto.

R-7-5.152 = Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos por óbito de Jose Francisco de Souza, processada perante o Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível de Nilópolis, processo número 2004.036.99980998-8, devidamente assinado pelo MM. Dr. Juiz de Direito Rogerio de Oliveira Souza, contendo sentença 08 de fevereiro de 2004, **foi adjudicado a favor de VITOR LEITE COSTA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade número 207949645 do DETRAN/RJ, e do CPF sob o número 057.768.287/32, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições, avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Certifico que o imposto de transmissão foi pago, e, ainda, que foi recolhida à Lei 3217/99. O referido é verdade e

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: 5152 / CNM: 092148.2.0005152-95 / Recibo: 18179 / Data da Certidão: 18/06/2025.

dou fé. Nilópolis, 06 de Abril de 2004. O Substituto.

R-8-5.152 = Nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 20 de fevereiro de 2016, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, VITOR LEITE COSTA, qualificado acima, **vendeu para SILVANA MEIRE KUERQUES OMENA**, brasileira, bancária, portadora da identidade número 00119087747 do CNH/DETRAN/RJ, e do CPF sob o número 081.952.877/35, solteira, residente em Anchieta - RJ; e, **VIVIANE ELER DE MELO**, brasileira, divorciada, portadora da identidade número 04311268298 do CNH/DETRAN/RJ, e do CPF sob o número 092.002.637/04, residente em São João de Meriti - RJ, pelo preço de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 7.469,93; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 157.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 12.530,07, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. Consulta número 0162317030343190. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de Março de 2017. O Substituto. SELO EBYX 49113 NZO

R-9-5.152 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-8, SILVANA MEIRE KUERQUES OMENA, e, VIVIANE ELER DE MELO, qualificadas acima no R-8, **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 por GLAUCIA ALVES RIBEIRO, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% aa., sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 1.438,29, com vencimento para o dia 20 de março de 2017; juntamente com as prestações mensais, as devedoras pagarão os seguros no valor de R\$ 55,02, 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\$ 1.518,31, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de Março de 2017. O Substituto. SELO EBYX 49114 CBB

AV-10-5.152 = De acordo com Ofício nº 522736/2024, fica averbado junto a presente matrícula, a **notificação** de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de Janeiro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ 58915 JLH

AV-11-5.152= De acordo com Protocolo nº 47756 datado de 16 de junho de 2025, fica averbado junto a presente matrícula, datado de 16 de junho de 2025, Fica averbado junto a presente matrícula, a Consolidação da Propriedade a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificado na matrícula, Certifico que foi pago o ITBI guia nº 3514/2025, no valor de R\$4.277,70, avaliado em R\$213.885,17, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de junho de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBWH96264 XTN

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: 5152 / CNM: 092148.2.0005152-95 / Recibo: 18179 / Data da Certidão: 18/06/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5152 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 18 de junho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBWH 96293 MTX
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QDCW7-CYUVA-PYK4T-YW8Z8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Matheus Miranda Da Silva Hilario (CPF ***.665.437-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QDCW7-CYUVA-PYK4T-YW8Z8>

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

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