

Nilopolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5597 / CNM: 088898.2.0005597-94 / Recibo: 1847 / Data da Certidão: 30/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº 5.597 até AV-7**, 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. Emolumentos Tabela: 5.4 item 6: R\$98,00; 5% da lei 4.664/05 R\$4,90; 5% da Lei Complementar Estadual n.º 111/2006 R\$4,90, 6% Funarpen Lei 6.281 R\$5,88; 20% R\$19,60; 2% PMCMV R\$1,96; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$4,90; selo R\$2,59; total: R\$142,73. NILÓPOLIS, 30.12.2024. **Certidão válida por 30 dias.**

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\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVY 39604 MIT

Consulte a validade do selo em:

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

Nilopolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ

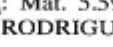

E-mail: cartorio2of@hotmail.com



Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5597 / CNM: 088898.2.0005597-94 / Recibo: 1847 / Data da Certidão: 30/12/2024.

088898.2.0005597-94**MATRÍCULA:**
5.597**FICHA:**
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio nº 460 c/5 (quatrocentos e sessenta – casa cinco) da Rua Presidente General Craveiro Lopes, inscrição municipal 00433115, com área construída de 63,67 m2, área livre de 7,91 m2, área total privada de 71,58 m2, participação de 47,00m2 na área de uso comum (cota 0,0796), área total de 118,58 m2, fração ideal de 7,96/100 no lote de terreno nº 64 da mesma rua, que mede em sua totalidade 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, 60,00m (sessenta metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito, 85,00m (oitenta e cinco metros) de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo em cinco lances; o primeiro lance com 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, o segundo lance com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) virando para o lado esquerdo, o terceiro lance com 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, o quarto lance com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) virando para o lado direito e o quinto lance com 10,00m (dez metros) de extensão aos fundos, com a área de 1.062,50 m2, confrontando do lado direito com o lote nº 66 da mesma rua, do lado esquerdo com o lote nº 62 e parte do lote nº 60 da mesma rua e nos fundos com a Rua Beira Rio, às margens do Rio Pavuna, encontrando-se distâncias variadas dos fundos do lote até as margens do Rio, situado em Olinda, neste Município, no perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO: VICENTE JOAQUIM DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/11/1960, filho de Vicente Joaquim da Silva e Joana Gomes da Silva, autônomo, carteira de identidade 008.340.922-7, DETRAN/RJ, de 13/06/2000, CPF 408.056.974-20, residente e domiciliado neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 5.597 desta serventia. Nilópolis-RJ, 07 de fevereiro de 2019. Escrevente , (DANILO RODRIGUES DE SOUZA SILVA). Oficial substituto, , (SOLANGE SILVA DE LIMA).

AV-1- 5.597 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 22 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** através do Instrumento Particular de 11/09/2019. Nilópolis-RJ, 01 de outubro de 2019. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, , (Solange Silva de Lima). Selo Eletrônico: ECZK8352 YFY.

R-2- 5.597- COMPRA E VENDA – Protocolo n.º 15.656/2019 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual CCFGTS/PMCMV,SFH, com Utilização do FGTS, – de 31.10.2019, VICENTE JOAQUIM DA SILVA FILHO, acima qualificado, **VENDEU o imóvel matriculado a LEANDRO ANDRADE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 02.01.1976, agente de serviços funerários e embalsamador, CNH Nº01139155305, expedida pelo Detran/RJ em 22.07.2015, CPF nº044.200.867-85, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua cónyuge **ANGELICA CRISTINA COSTA DE PINHO GUSMÃO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 23.02.1981, enfermeira e nutricionista, identidade do Detran-RJ nº119446524, de 05.12.2018, CPF nº091.905.137-54, residentes e domiciliados em Mesquita-RJ, por R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Financiamento da CAIXA: R\$144.868,76 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos); Recursos Próprios: R\$0,00 ; Recursos da conta vinculada do de FGTS R\$37.596,24; Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$2.535,00; ITBI pago em 05.12/2019 pela guia nº 785/2019, no valor de R\$3.056,88 (três mil, cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos), valor apurado de R\$225.268,28(duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos), arquivada juntamente com uma via do contrato nº 8.4444.2209994-6 e certidões negativas de praxe. Consultas do (BIB) realizadas em 23/12/2019- indisponibilidade- n.ºs.01624.19.12.23.48.428 escrituras-01624.19.12.23.36.417, Consulta (CNIB) realizadas em 23/12/2019, a992.1a82.73b0.9386.964a.22c9.c1f8.4bb8.55fc.19e8; aquisição de imóvel residencial. Nilópolis-RJ, 23 de dezembro de 2019. Oficial Substituto, , (Solange S. de Lima). Oficial Registradora, , (Fatima M N.Sequeira). Selo Eletrônico: EDGQ58234 PYI.

R-3 -5.597- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo n.º 15.656/2019– Nos termos do Contrato do R-2, **LEANDRO ANDRADE DOS SANTOS** e **ANGELICA CRISTINA COSTA DE PINHO GUSMÃO DOS SANTOS**, acima qualificados, **deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária em favor da CEF**

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810



CERTIDÃO


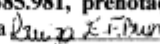
Livro: 2 / Matrícula: 5597 / CNM: 088898.2.0005597-94 / Recibo: 1847 / Data da Certidão: 30/12/2024.


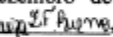
088898.2.0005597-94

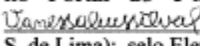
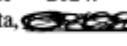
FICHA:
5.597

FIHA:
01v

- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Thiago Sampaio Pereira dos Santos, CPF 111.450.357-60, conforme consta do contrato. Dívida: R\$144.868,76 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos); Garantia Fiduciária: R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). Prazo de amortização: 360 prestações mensais e consecutivas, prestação inicial conforme item B10 do contrato, vencimento da 1ª prestação em 25.11.2019. Nilópolis-RJ, 23 de dezembro de 2019. Oficial Substituto, , (Solange S. de Lima). Oficial registrador  (Fatima M. N. Sequeira). Selo Eletrônico: EDGQ58235 AHU.....

ANOTAÇÃO- 5.597- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pela credora fiduciária pelo Portal e-intimação, pedido 385.981, prenotação 17.018 de 19.06.2023. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno).

AV-4 - 5.597- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Prenotação nº17.018/2023. Requerida pela via eletrônica conforme anotação acima, pedido nº385.981, foi instado o(s) devedor(es) por esta serventia nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido **emitida CERTIDÃO NEGATIVA** pelo RTD do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, e também pelo Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ, que constam anexadas no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 14 de dezembro de 2023. Escrevente Substituto, , (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial substituta, , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEPV 00081 UTC.....

AV-5 - 5.597- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º 17.415/2024- Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos nºs.1357, 1358 e 1359; Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 09.05.2024, 10.05.2024, 13.05.2024, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo(s) devedor(es) nesta Serventia e não constando notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação até a presente data. Nilópolis-RJ, 30 de dezembro de 2024. Escrevente , (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Escrevente substituta, , (Solange S. de Lima); selo Eletrônico:EEVY39597JQH.....

AV-6- 5.597- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.415/2024- De conformidade com o teor do AV-4 (intimação com mora não purgada), AV-5 (publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 10.12.2024, declarando a não purgação da mora pelos devedores fiduciários, Leandro Andrade dos Santos e Angelica Cristina Costa de Pinho Gusmão dos Santos, sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 385.981 código de validação ICP-Brasil CYWJZ-7UGRJ-7HQWY-9BG78, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$203.632,68 (duzentos e tres mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos). ITBI guia 3288/2024 paga no valor de R\$4.072,65, em 09.12.2024, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$203.632,68 (duzentos e tres mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos); Consultas BIB nº 01624.24.12.26.26.591, 01624.24.12.26.23.614; e 01624.24.12.26.24.606, 01624.24.12.26.16.623, de escrituras e de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib,nº7886.78c7.7624.278f.658a.e97b.a418.05f9.72c9.82dc;1192.5329.99bc.bd20.36b5.857d.49f2.53ec.5b7 b.f5f; de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 30 de dezembro de 2024. Escrevente

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5597 / CNM: 088898.2.0005597-94 / Recibo: 1847 / Data da Certidão: 30/12/2024.

088898.2.0005597-94

MATRÍCULA
5.597

FICHA:
02

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

V. Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Escrevente substituta ~~Solange S. de Lima~~ (Solange S. de Lima); selo Eletrônico: EEVY39598JPY.....

AV-7- 5.597- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 17.415/2024- Em atendimento a requerimento do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº60.746.948/0001-12, assinado por seu representante por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, código de validação ICP-Brasil VYQBB-8CAHN-T2ZNR-FJGFU, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 385.981, contendo Autorização para cancelamento da alienação fiduciária, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-6, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-3 desta matrícula**, Nilópolis-RJ, 30 de dezembro de 2024. Escrevente V. Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Escrevente substituta, ~~Solange S. de Lima~~ (Solange S. de Lima); selo Eletrônico: EEVY39599WPS..



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z2L2R-EBUZH-KMKX8-VFL2H

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

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z2L2R-EBUZH-KMKX8-VFL2H>

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

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