

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17296 / Recibo: 14373 / Data da Certidão: 17/11/2023.

IMÓVEL= Prédio número 30 apartamento 101 (trinta, apartamento cento e um) da Travessa Jane Claudia da Silva, inscrição municipal registro número 0043133-5, com 62,80m² de área construída, 62,80m² de área exclusiva, e, 13,67/100 de fração ideal de fração ideal no lote de terreno número 122-C (cento e vinte e dois -C) da rua Particular de Vila número 1.010 da Estrada Gal. Mena Barreto, medindo em sua totalidade, 7.10ms (sete metros e dez centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 17,00ms (dezesete metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 120,70ms²., confrontando, do lado direito com o lote número 122-D, do lado esquerdo com o lote 122-B, ambos da citada Vila e, nos fundos com parte do lote 118 da Estrada Gal. Mena Barreto, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 2637/96, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: **CLAUDIO GONÇALVES SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade do CNH-RJ número 00874966744, e do CPF sob o número 684.997.017/87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ALAINE DA SILVA OLIVEIRA SANTOS, brasileira, de prendas do lar, portadora da identidade número 120776448 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 096.886.667/00, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 14.224, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de junho de 2015. O Substituto.

R-1-17.296 = Nos termos do Instrumento Particular de compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 02 de junho de 2015, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11977/09, CLAUDIO GONÇALVES SANTOS, e sua mulher, ALAINE DA SILVA OLIVEIRA SANTOS, qualificados acima, **venderam JORGE FRANCISCO NEDER SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da identidade número 03634671419 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 114.508.687/03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$15.038,54; Recursos do FGTS: R\$; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$4.657,00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$100.304,46; 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. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de junho de 2015. O Substituto. SELO EAYW 21151 VAV

R-2-17.296 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **JORGE FRANCISCO NEDER SANTOS**, qualificado acima, **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 JOSÉ RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$100.304,46 (CEM MIL, TREZENTOS E QUATRO REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1677%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$780,14 com vencimento para o dia 02 de julho de 2015; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de FGHB no valor de R\$15,91, taxa de administração no valor de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório corresponde na data do contrato a R\$796,05, 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, 17 de junho de 2015. O Substituto. SELO EAYW 21152 NBE

AV-03-1729 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para

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: 17296 / Recibo: 14373 / Data da Certidão: 17/11/2023.

todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Maio de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 46630 AJJ

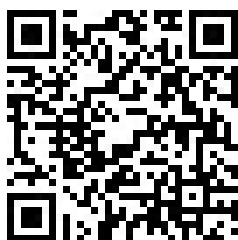
AV-04-17296= Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art,26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de julho de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ52556 AFR

AV-5-17296= A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, Ofício nº 259569/2022, datado de 26 setembro de 2023. inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 844440935772-4-0, firmado em 02/06/2015, 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 R\$ 200.960,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2546/2023, datado de 15/09/2023, no valor de R\$ 4.019,20, figurando como devedor **JORGE FRANCISCO NEDER SANTOS**, qualificado no R-1,O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de novembro de 2023. O Substituto.Selo de Fiscalização nº EEPH15587 IAR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17296 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 17 de novembro 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 | Feij: 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 15632 XGA

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLQRM-DFV3R-LEL6T-4QV53

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/FLQRM-DFV3R-LEL6T-4QV53>

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

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