



Valide aqui a certidão.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

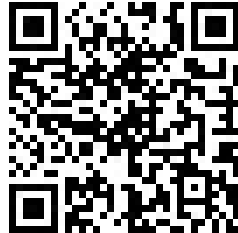
Livro: 2 / Matrícula: 7768 / Recibo: 13754 / Data da Certidão: 11/07/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7768 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 11 de julho de 2023. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20,46.* 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 | Fetj: 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

EEMH 86345 HIN

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXS49-427VN-PMB5B-CQPGY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7768 / Recibo: 13754 / Data da Certidão: 11/07/2023

MATRÍCULA nº 7.768.-	FOLHA nº 01.-	LI	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
			DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE NILOPOLIS. -
			LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL = Prédio nº 885 (seiscentos e oitenta e cinco) casa 1 (um) da rua Lúcio Tavares, com 69,20m² de área construída, 9,06m² de participação no condomínio, 50,86m² de partição paga no terreno e 98/100 de fração ideal do terreno designado por lote nº 101 da mesma rua, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente e de 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 uma área encravada entre o lote objeto deste e o lote 76, da rua Carmela Dutra, do lado direito com terras de Antonio Ribeiro Tavares, e pelo lado esquerdo com terras de Abílio Corrêa do Carmo ou seus sucessores, dentro do perímetro urbano: PROPRIETÁRIA: ELITA ARRAYS DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, port. da cart. de ident. nº 781.550 do M. M., e do C.P.F. nº 079.733.577/34, residente no Rio de Janeiro: REGISTRO ANTERIOR: LV 2 matrícula nº 6177 desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de Janeiro de 1987. O Oficial, *[assinatura]*

R-1-7.768 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta cidade, no Livro nº 92, fls. 105/106, ato nº 53, em 03 de junho de 1986, Elita Arrais de Souza, qualificado na matrícula, vendeu a HOMERO FAGUNDES DE VARGAS, brasileiro, motorista aposentado, port. da cart. de ident. nº 05474131-3 do I.F.P., e do C.P.F. nº 210.815.817/00, casado pelo regime da separação de bens com LOURDES BOTELHO DE VARGAS, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$750,00 (setecentos e cinquenta cruzados) o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certificado que foi recolhida a taxa referente a lei 713/83 alterada pela lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de Janeiro de 1987. O Oficial, *[assinatura]*

R-2-7.768 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 19-FS, fls. 77, ato nº 36, em 03 de abril de 1.989, Homero Fagundes de Vargas, qualificado no R-1, e s/m Lourdes Botelho de Vargas, port. da cart. de ident. nº 02187408-6 do I.F.P., residentes nesta cidade, venderam a DERIVALDA DE JESUS MOREIRA, brasileira, solteira, maior, costureira, port. da cart. de ident. nº 04138918-0 do I.F.P., e do C.P.F. nº 704.216.097/53, residente nesta cidade, pelo preço de NC=\$2.000,00 (dois mil cruzados novos), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certificado que foi pago o imposto de transmissão à Prefeitura desta cidade no valor de NC=\$160,00 conforme autenticação mecânica nº 761 em 03/4/89. Certificado que será recolhida a taxa referente a lei 713/83 alterada pela lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de Abril de 1.989. O Oficial, *[assinatura]*

R-3-7.768 = Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 260, fls. 175, ato nº 75, em 24 de fevereiro de 1.994, DERIVALDA DE JESUS MOREIRA, qualificada no R-2, representada por seu procurador, José Antonio Pereira Mata, brasileiro, casado, port. da cart. de ident. nº 05322876-7 do I.F.P., e do C.P.F. nº 544.851.937/72, nos termos da procuração lavrada nestas Notas, no Livro nº 063, fls. 001, ato nº 001, em 06 de dezembro de 1.993, vendeu a ADIMILSON JOSÉ ARAUJO CABRAL, brasileiro, industrial - rio, port. da cart. de ident. nº 3.937.016 do I.F.P., e do C.P.F. nº 715.900.307/10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VALDENICE TEIXEIRA DA SILVA CABRAL, brasileira, manicure, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros reais) o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certificado que o imposto de transmissão "inter-vivos" foi pago, e, ainda, que será recolhida a taxa referente a lei 713/83 alterada pela lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de março de 1.994. O Oficial, *[assinatura]*

R-4-7.768 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com o rater de escritura pública, na forma do que dispõe o artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela lei 5.049 de 29 de Junho de 1.966, feito em 4 vias, datado de 08 de Setembro de 2.000, Adimilson José Araújo Cabral, acima qualificado, e sua mulher, VALDENICE TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 039119409 do I.F.P., e do C.P.F. nº 433.771.067/15, residente nesta cidade, representados por seu bastante procurador, ALEXANDRE MILLETT RODRIGUES, brasileiro, casado, comerciante, port. da cart. de ident. nº 066632183 do I.F.P., e do C.P.F. nº 868.555.907/30, conforme procuração do cartório do 4º Ofício desta cidade, Livro nº 76, fls. 97, ato nº 98 em 05/06/2000, venderam a CELIA MARIA NUNES, brasileira, solteira, maior, servente, port. da cart. de ident. nº 086239401 do I.F.P., e do C.P.F. nº 586.057.547/53, residente nesta cidade, pelo valor de R\$12.480,00 (doze mil quatrocentos e oitenta reais), sendo R\$2.420,47 através dos recursos da FGTS, como desquite, e o restante, ou seja, R\$10.059,53 através do financiamento concedido pela CEF à compradora, o imóvel objeto da presente matrícula, sem

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXS49-427WN-PMB5B-CQPGY>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Valide aqui a certidão.

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7768 / Recibo: 13754 / Data da Certidão: 11/07/2023

MATRÍCULA

nº 7.768.-

FOLHA

nº 01.-

VERSÃO

condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, conforme autenticação mecânica nº 043 de 05 de setembro de 2000, no valor de R\$127,29, cuja guia fica arquivada em Cartório - juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal no prazo legal, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 18 de Setembro de 2.000. A Substituta, *[assinatura]* -

R-5-7.768 = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-4, CELIA MARIA NUNES, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, para garantia da dívida - inicial de R\$10.059,53 (dez mil, cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), pagáveis no prazo de 240 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\$92,21, vencer-se-á em 08 de outubro de 2.000, juntamente com as prestações contratuais a devedora pagará as taxas relativas a seguros no valor de R\$7,76, taxa de risco de crédito de 4,19, taxa de administração no valor de R\$16,76, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondente na data do contrato a R\$120,92, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, Certifico que foi pago o ITBI, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 18 de Setembro de 2.000. A Substituta, *[assinatura]* -

AV-6-7.768 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, cancelamento e constituição de Nova Hipoteca, Carta de Crédito Individual - FGTS, com a utilização do FGTS dos Compradores, fica averbado junto à presente matrícula, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA de que trata o R-5, ficando dito imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 25 de Setembro de 2.002. O Substituto, *[assinatura]* -

R-7-7.768 = Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, Carta de Crédito Individual - FGTS, com a utilização do FGTS dos Compradores, datado de 23 de Maio de 2.001, feito em 4 vias, Celia Maria Nunes, acima qualificada, vendeu a VALDESIO VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, vigilante, port. da cart. de ident. nº 083074235 do T.F.P., e do C.P.F. sob o nº 003.319.807/11, e sua esposa ROSANA DE MELLO VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 0065227589 do T.F.P., e do C.P.F. nº 010.987.427/70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$12.000,00 (doze mil reais), sendo R\$3.000,00 através dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.181,63, através dos recursos do FGTS sob a forma de desconto e o restante, ou seja, R\$6.818,37, através do financiamento concedido pela CEF aos compradores, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, conforme autenticação mecânica nº 9.372.A02.106.538.325, no valor de R\$152,68, em 24/09/2002, cuja guia fica arquivada em Cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal no prazo legal, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 25 de Setembro de 2.002. O Substituto, *[assinatura]* -

R-8-7.768 = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-7, VALDESIO VIEIRA DOS SANTOS e sua mulher ROSANA DE MELLO VIEIRA DOS SANTOS, qualificados também no R-7, deram em primeira e especial hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, para garantia da dívida inicial de R\$6.818,37 (seis mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e sete centavos), pagáveis no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema 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\$62,50, venceu em 23 de Junho de 2.001, juntamente com as prestações contratuais os devedores pagarão as taxas relativas a seguros - no valor de R\$5,87, risco de crédito R\$2,84 e taxa de administração R\$11,36, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondente na data do contrato a R\$82,57, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições e cláusulas constantes do aludido contrato. Certifico que fica isenta da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 25 de Setembro de 2.002. O Substituto, *[assinatura]* -

continua na ficha nº 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXS49-427WN-PMB5B-CQPGY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

REGISTRAR
RANB5776

REGISTRAR
RANB5774

REGISTRAR
RANB5775

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7768 / Recibo: 13754 / Data da Certidão: 11/07/2023

MATRÍCULA:
7.768 -

FICHA:
02-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 1ª Circ. De Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-9-7768 = Nos termos do Contrato Particular de compra e venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária, abaixo descrito, fica averbado junto à presente matrícula, a baixa da Hipoteca, de que trata o R-8, para que referido imóvel seja objeto de nova garantia, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 37133. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº EAFB 01980ZMU. Nilópolis, 07 de Maio de 2014. O Substituto.

R-10-7768 = Nos termos do Contrato Particular de compra e venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e constituição de Alienação Fiduciária, - Programa Carta de Crédito Individual FGTS com a Utilização do FGTS dos Compradores, na forma do que dispõe o artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, feito em 4 vias, datado de 19 de fevereiro de 2014 Valdesio Vieira dos Santos e sua mulher Rosana de Mello Vieira dos Santos, qualificados no R-8, venderam para ROGERIO SOARES DA SILVA, brasileiro, porteiro vigia, portador da identidade número 098455405 do SSP-RJ, de 07.12.2009 e do CPF nº 013.300.577/16, e sua mulher, JAILDA DO AMPARO AGUIAR FERREIRA DA SILVA, brasileira, pensionista, identidade nº 084786102 da SSP-RJ, de 04.05.2007 e do CPF nº 009.256.277/98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$21012,49; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.587,51; FGTS na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$66.400,00, 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 praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei nº 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número, 0162314050751259 e 0162314050704472, feita em 07 de maio de 2014. Protocolo nº 37133. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº EAFB01981GIY. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de maio de 2014. O Substituto.

R-11-7.768 = Nos termos do contrato mencionado no R-10, ROGERIO SOARES DA SILVA, e sua mulher, JAILDA DO AMPARO AGUIAR FERREIRA DA SILVA, qualificados acima, 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 JOSÉ RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$66.400,00 (sessenta mil e quatrocentos 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 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$433,44, com vencimento para 19 de Março de 2014; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagará as taxas de seguros no valor de R\$31,71 e taxa de administração de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório corresponde na data do contrato a R\$465,15, 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 FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Protocolo nº 37133. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº EAFB01982 RUH. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de maio de 2014. O Substituto.

Av-12-7768 = Fica averbada a notificação extrajudicial, nos termos do §1º do art. 26 da Lei nº 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Janeiro de 2019. O Substituto. - Selo de Fiscalização nº ECVH 78235 RBJ

Av-13-7768 = Fica averbada a notificação extrajudicial, nos termos do §1º do art. 26 da Lei nº 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de maio de 2022. O Substituto. - Selo de Fiscalização nº EDUJ 51516 GBY

AV-14- A requerimento através do Ofício nº 236885/2022/2022- CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CESAV/BU, datado de 29 de março de 2023, referente ao contrato nº 844440554521-6, firmado em 19/02/2014, fica averbado na presente a matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília -DF- no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$66.400. Avaliado pela Prefeitura R\$ 173.000,00 conforme guia de ITBI guia nº 2252/2023 datado de 09/02/2023, no valor de R\$ 3.406,00, figurando como credor ROGERIO SOARES DA SILVA, e sua mulher, JAILDA DO AMPARO AGUIAR FERREIRA DA SILVA, qualificado acima, O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de julho de 2023. O Substituto. -Selo de Fiscalização nº EEMH86236 LUO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXS49-427WN-PMB5B-CQPGY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado