

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

MATRÍCULA:
4.592

FICHA:
01

IMÓVEL: Prédio nº 96-B (noventa e seis - B) da Rua Augusto Berberick, com a área construída de 39.375 m², correspondendo a fração ideal de 28,86% do lote de terreno nº 16 (dezesseis) da mesma rua, lado par, medindo, na totalidade 10,00 m (dez metros) de largura de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00 m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 200,00 m², limitando do lado direito com os lotes nºs 76, 78 e 80 da Estrada Senador Salgado Filho, de propriedade de sucessores de João Alves Mirandela, do lado esquerdo com o lote nº 15 da Rua Antonio Batista, de propriedade de Leonito Gouveia, distante 90 metros da esquina formada com a Rua Joaquim Máximo Soares, que lhe fica à esquerda, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. - **PROPRIETÁRIOS:** **FRANCISCO HONÓRIO DE OLIVEIRA**, pedreiro, portador da carteira de identidade do Instituto Félix Pacheco nº 976.359 e sua mulher, **ELZA MARINATE DE OLIVEIRA**, do lar, portadora do título de eleitor nº 46.134, da 67ª Zona Eleitoral de Nova Iguaçu, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Ribeiro de Araújo, 135, casa 2, nesta cidade, inscritos no C.P.F. sob o nº 222.741.207-06 e **CELSO HONÓRIO DE OLIVEIRA**, pedreiro, portador da carteira de identidade do Ministério do Exército nº 1G-612.189, e sua mulher, **ANTONIA LIGIERO DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da carteira de identidade do Ministério do Exército nº 266.984, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Rui Barbosa, 76, Miguel Couto, em Nova Iguaçu, neste Estado, inscritos no C.P.F. sob o nº 134.213.707-34. - **REGISTRO ANTERIOR:** -3.377, fls. 32, Livro 3-C, deste Registro.-Eu, Maria Isabel dos Santos Leandro, (MARIA ISABEL DOS SANTOS LEANDRO), Escrevente, matrícula nº 94-24, a digitai.-E eu, E eu, Maria Isabel dos Santos Leandro, assino e encerro.....

R-1-4592. -Certifico que por Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 59, fls. 27, em 01/08/1977, **FRANCISCO HONÓRIO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **ELZA MARINATE DE OLIVEIRA** e **CELSO HONÓRIO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **ANTONIA LIGIERO DE OLIVEIRA**, acima qualificados prometeram vender a **SERGIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Augusto Correia Berbereia, nº 114, nesta cidade, portador da carteira de identidade do I.F.P. nº 2.384.153, inscrito no C.P.F. sob o nº 287.382.687-87, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$0,01, antigos Cr\$130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros), por conta de cuja importância os transmitentes já receberam dos adquirentes, como sinal e principio de pagamento a quantia de Cr\$35.000,00, em moeda corrente do País, devendo o restante do preço, ser pago por meio de quarenta e oito (48) prestações mensais e sucessivas, a saber: as vinte e quatro (24) primeiras de Cr\$1.500,00 (um mil e quinhentos cruzeiros), cada uma, da vigésima quinta (25ª) a trigésima sétima (37ª) de 2.000,00 (dois mil cruzeiros), cada uma, da trigésima oitava (38ª) a quadragésima oitava (48ª) de Cr\$3.000,00 (três mil cruzeiros), cada uma, tendo vencido a primeira no dia 15 (quinze) de setembro de 1977 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, pagáveis na residência dos transmitentes ou onde por eles fosse indicado, todas representadas por igual número de notas promissórias. -O imposto de transmissão foi pago através da guia nº E-04/24/00468, em 25/04/78. -O referido é verdade e dou fé. -Nilópolis, 12 de maio de 2003.-Eu, Maria Isabel dos Santos Leandro, (MARIA ISABEL DOS SANTOS LEANDRO), Escrevente, matrícula nº 94-24, a digitai.-E eu, Maria Isabel dos Santos Leandro, assino e encerro.....

AV-2-4.592. -Certifico que atendendo aos termos do requerimento firmado por Sergio Ferreira da Silva, em 17 de março de 2003, com a firma devidamente reconhecida, instruído com cópia da certidão de casamento extraída do Livro 9-B, fls. 107, nº 2.528, do Cartório do Registro Civil do 1º distrito deste Município, **procedo nesta data a averbação da mudança do estado civil do requerente de solteiro para casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NELY DE SOUZA SILVA**, Nilópolis, 12 de maio de 2003. -O referido é verdade e dou fé. -Eu, Maria Isabel dos Santos Leandro, (MARIA ISABEL DOS SANTOS LEANDRO), Escrevente, matrícula nº 94-24, a digitai.-E eu, Maria Isabel dos Santos Leandro, assino e encerro.....

R-3-4592. -Certifico que face a Ação de Suprimento de Manifestação de Vontade, movida por **SERGIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Nely de Souza Silva, brasileira, do lar, portador da carteira de identidade do I.F.P. nº 02.384.153-9, emitida em 15/09/81, inscrito no C.P.F. sob o nº 287.382.687-87, residente e domiciliado na Rua Augusto Berberick, 96-B, nesta cidade, em face de **FRANCISCO HONÓRIO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **ELZA MARINATE DE OLIVEIRA**, acima qualificados e **ESPÓLIO DE CELSO HONÓRIO DE OLIVEIRA**, foi o imóvel matriculado, adjudicado à **SERGIO FERREIRA DA SILVA**, conforme Carta de Sentença de Adjudicação, extraída dos autos do Processo nº 21.223/98, da 2ª Vara Cível desta cidade, assinada pelo Juiz de Direito, Dra. Maria Aparecida Silveira de Abreu, em 20/06/2002, contendo sentença de 02/10/2001, assinada pelo mesmo Juiz de Direito, pelo valor de R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago pela guia 0013646, **CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA:
4.592

FICHA:
01Vº

registro 001122733, em 27/09/2002 - Nilópolis, 12 de maio de 2003. - O referido é verdade e dou fé.
Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, Cartório 2º Ofício de Justiça de Nilópolis RJ, ISABEL DOS SANTOS LEANDRO, Escrevente,
matricula nº 94-24, a digitei. - E eu, Solange Silva de Lima, Ivania de Carvalho, assino e encerro. Mirela Verly da Cunha do Nascimento
R. C. - Matr. - 9604
Ato Executivo nº 928/2002

R-4 - 4.592 - COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 13.317 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 06/07/2012, **SERGIO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, assistido de sua esposa, NELY DE SOUZA SILVA, brasileira, do lar, identidade da SSP/RJ nº 064148133, de 28/12/1981, CPF. nº 013.255.027-07, residentes e domiciliados na Rua Augusto Berberick, 96, fundos, Nilópolis-RJ, **VENDEU o imóvel matriculado a RONI PETERSON CARVALHO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, identidade do Detran/RJ nº 03263005770, de 06/07/2011, CPF. nº 078.395.687-85, residente e domiciliado na Rua Joaquim Máximo Soares, nº 1050 - Fundos, Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições constantes de dito contrato. 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. Será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal, e, ainda que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição. Custas - Emolumentos R\$324,92; 5% da Lei 4.664/05 R\$16,25; 5% da Lei 111/06 R\$16,25; Dist. R\$3,52; Total R\$360,94. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 08 de agosto de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

R-5 - 4.592 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato mencionado no R-4, **RONI PETERSON CARVALHO DE SOUZA**, acima qualificado, **deu o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Daniel Solís de Figueiredo, qualificado no contrato. Norma Regulamentadora - HH127/GEMPF/SUHAM; Valor da Operação: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Prazo em meses de amortização de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC - Sistema de Amortização, à taxa anual de juros nominal 8,1600%, efetiva 8,4722%, sendo o valor total da prestação de R\$1.089,78 (hum mil, oitenta e nove reais e setenta e oito centavos), incluso Seguros e Taxa de Administração, tendo vencido a primeira no dia 06/08/2012, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição. Custas - Emolumentos R\$324,92; 5% da Lei 4.664/05 R\$16,24; 5% da Lei 111/06 R\$16,24; Total R\$357,40. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 08 de agosto de 2012. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

AV-6 -4592 - INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolado sob o n.º 14.134, em 14/08/2014 - De acordo com ofício 283-2014, procedo a averbação de intimação extrajudicial requerida, feita ao alienante constante do R-5 desta matricula, nos termos do art. 26 da lei 9.514/97. Custas - Emolumentos R\$83,73; 5% da Lei 4.664/05 - R\$4,18; 5% da Lei 111/06 - R\$4,18; 4% da Lei 6.281/2012 - R\$3,34; adicional 20% R\$16,74; 2% PMCMV R\$1,51; M. e A. R\$11,49; Total R\$125,17. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 25 de setembro de 2014. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu,

MATRÍCULA:
4.592

FICHA:
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Solange S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e ENCERTO. Selo Eletrônico número: EALS91557 PQR.....

AV-07 - 4592 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO- Protocolado sob o n.º 15862/2020. Ficam cancelados, a requerimento do credor, pela via eletrônica, os efeitos da intimação do(s) devedor(es) do AV-06. Nilópolis-RJ, 29.07.2020. Escrevente Substituto, Edilaine Costa de Oliveira, Oficial Substituto, Solange S. de Lima. Selo Eletrônico: EDKT29418 CKG.....

AV-08 - 4592- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolado sob o n.º 15862/2020. Requerida pela via eletrônica nova intimação do devedor, foi(ram) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, o(s) Cartório(s) RTD competentes, com o fim de intimar Roni Peterson Carvalho de Souza. Nilópolis-RJ, 31.07.2020. Escrevente Substituto, Edilaine Costa de Oliveira, Oficial substituta, Solange S. de Lima. Selo Eletrônico: EDKT29428 GIC.....

AV-09- 4592- CANCELAMENTO DOS EFEITOS DE INTIMAÇÃO - Protocolado sob o n.º 16514-2022. Tendo em vista pedido eletrônico apresentado pela CEF no Portal e-Intimação, requerendo a finalização do procedimento iniciado no AV-08, ficam cancelados os correspondentes efeitos da referida averbação. Nilópolis-RJ, 19.04.2022. Oficial substituta, Solange S. de Lima. Oficial Registradora Fatima M. N. Sequeira. Selo eletrônico EEBH30974 SRY.....

ANOTAÇÃO - 4592- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária pelo Portal e-Intimação, pedido nº 256.687 prenotação 16359, de 19.04.2022. Oficial substituta, Solange S. de Lima. Oficial Registradora Fatima M. N. Sequeira.....

AV-10- 4592- AVERBAÇÃO INTERNA- Após constatação de erro material na digitação do numero da prenotação mencionado na anotação feita acima, procedo nesta data a retificação, para fazer constar que o numero correto é **16.539** e não 16.359 como ali ficou contando equivocadamente. Nilópolis-RJ, 19.04.2022. Oficial Substituta Solange S. de Lima. Oficial Registradora Fatima M. N. Sequeira.....

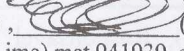

ANOTAÇÃO- 4592 - A prenotação 16539 de 19.04.2022 referente ao pedido 256.687, referida na anotação anterior, foi atualizada para o exercício de 2023 pela Prenotação 16.937 de 23.03.2023. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira. Oficial Substituta, Solange S. de Lima.....

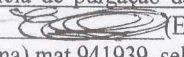

AV-11- 4.592- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo 16937/2023- Encaminhado o pedido de intimação, conforme anotação acima, foi emitida **CERTIDÃO NEGATIVA** de intimação pessoal, pelo RTD do 3º Ofício de Justiça desta Comarca. que consta anexada no Portal do e-Intimação, pedido nº256.687, conforme lançado no Portal do e-Intimação e decorrido o prazo de Lei, não houve a purgação da mora pelo mutuário (Roni Peterson Carvalho de Souza) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 11

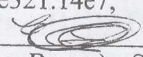
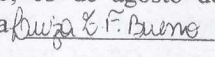
MATRÍCULA:
4.592


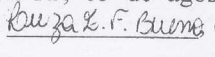
FICHA:
01V DIGO 2V

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

de abril de 2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta,  (Solange S. de Lima) mat.941939. selo Eletrônico: EEMI04363BFG.....

AV-12 -4.592 INTIMAÇÃO POR EDITAIS- Prenotação 16.937/2023, procedo nesta data à averbação dos editais eletrônicos n.ºs. 903.904 e 905 publicados na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 13.07.2022, 14.07.2022 e 15.07.2022, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação, não houve a purgação da mora pelo(s) mutuário(s) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação, não tendo havido notícia de purgação da mora nesta Serventia nem sequer perante a Credora. Nilópolis-RJ, 11 de abril de 2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta  (Solange S. de Lima) mat.941939. selo Eletrônico: EEMI04364EOH.....

AV-13- 4.592 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º 17.043/2023- De conformidade com o teor do AV-11 (intimação com mora não purgada), AV-12 (publicações de editais), e da solicitação da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal datada de 04.07.2023, declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante, Roni Peterson Carvalho de Souza, CPF.078.395.687-85, 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 256.687, **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 CEF de R\$101.193,07 (cento e um mil, cento e noventa e três reais e sete centavos), com base no valor da garantia atualizada no sistema da CEF. ITBI recolhido pela guia 2420/2023, paga em 03.07.2023, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$101.193,07, no valor de R\$2.023,86; Consultas BIB de escrituras e indisponibilidade nº01624.23.08.03.46.968 e 01624.23.08.03.22.958; Consulta Cnib nº2b23.b5cf.431e.8ab7.27aa.01c7.6a60.2f70.e321.14e7, de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 03 de agosto de 2023. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEOD66977 CFL.....

AV-14- 4.592 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 17.043/2023- Em atendimento a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, 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 256.687 emitida em 02.08.2023, contendo Autorização para Cancelamento, e tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-13, **fica averbado o cancelamento dos efeitos da alienação fiduciária registrada sob o R-5 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 03 de agosto de 2023. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEOD66978 VLJ.....

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº 4.592, 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\$93,59; 5% da lei 4.664/05 R\$4,67; 5% da Lei Complementar Estadual n.º 111/2006 R\$4,67, 4% Funarpen Lei 6.281 R\$3,74; 20% R\$18,71; 2% PMCMV R\$1,87; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$4,67; total: R\$134,40. NILÓPOLIS, 03.08.2023. **Certidão válida por 30 dias.**



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOD 66979 VZS
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7ANQ-85UQW-KCWJY-ZH28K

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

Edilaine Costa De Oliveira (CPF ***.519.597-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J7ANQ-85UQW-KCWJY-ZH28K>

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

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