

Nilópolis 02 of de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanga

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

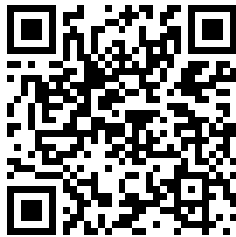
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5182 / Recibo: 140 / Data da Certidão: 04/10/2023.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº 5.182, até AV -9, 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, 04.10.2023. 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: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fej: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPK 07368 FKZ

Consulte a validade do selo em:

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

Nilópolis 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5182 / Recibo: 140 / Data da Certidão: 04/10/2023.

MATRÍCULA:
5.182

FICHA:
01

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

IMÓVEL: Prédio nº 1.423 – c/5 (mil, quatrocentos e vinte e três – casa cinco) da Rua Carlos de Souza Fernandes, inscrição municipal nº 00210893, com a área real privativa coberta 34,18 m²; área real privativa descoberta 4,43 m²; sub-total área real 38,61 m²; parcela de área comum real 33,196 m²; área de participação condominial (3+4) 71,806 m² e fração ideal de 11,898/100 no lote de terreno nº 191-A (cento e noventa e um “A”) da Rua Carlos de Souza Fernandes, que mede em sua totalidade: 5,10 m (cinco metros e dez centímetros) de frente para a referida rua Carlos de Souza Fernandes, 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 30 da Rua Maria Paris, 50,00 m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito onde confronta com o lote nº 191 acima descrito e caracterizado e 57,40 m (cinquenta e sete metros e quarenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo numa linha quebrada de 3 lances a saber: a 1ª da frente em direção aos fundos, 2,90 m (dois metros e noventa centímetros) onde confronta com o lote nº 191-B abaixo descrito e caracterizado, daí quebrando à esquerda em ângulo reto, medindo 7,40 m (sete metros e quarenta centímetros), confrontando com o referido lote nº 191-B e daí quebrando em direção aos fundos em ângulo reto até encontrar a linha dos fundos, 47,10 m (quarenta e sete metros e dez centímetros), confrontando à esquerda com o lote nº 195 da referida Rua Carlos de Souza Fernandes, com a área de 603,64 m², todos os confrontantes de Georg Wilhelm Lambert Hamers e sua mulher, ou sucessores, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA: AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 39.192.018/0001-78, com sede na Rua Fernandes Mendes, 1.072 – c/04, Nilópolis/RJ, Nire nº 33.2.0252367-2. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 01/02, mat. 5.170, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 10 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-1 – 5.182 - COMPRA E VENDA – Protocolo nº 13.328 – 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), de 19/07/2012, **AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, no ato representada pelos sócios Marcos Casini, brasileiro, casado, empresário, CNH/RJ nº 02744595568, de 08/02/2008, CPF. nº 754.821.427-87, residente e domiciliado na Rua Comandante Rubens Silva, 664 – aptº 404, Rio de Janeiro e Luciana Alves Galvão, brasileira, divorciada, empresária, CNH/RJ nº 01923515106, de 03/06/2011, CPF. nº 084.701.027-96, residente e domiciliada na Rua Fernando Mendes, 1072 – c/02, Nilópolis/RJ, **VENDEU o imóvel matriculado a TASSIA DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, identidade do Detran/RJ nº 201060548, de 02/03/2009, CPF. nº 101.093.227-62, residente e domiciliada na Rua Herculano Pinheiro, 1095, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$6.180,09 (seis mil, cento e oitenta reais e nove centavos); Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$15.497,00 (quinze mil, quatrocentos e noventa e sete reais); Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$78.322,91 (setenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos). 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. Custas- Emolumentos R\$324,92; 5% da Lei 4.664/05 R\$16,24; 5% da Lei 111/06 R\$16,24; adicional 20% R\$64,98, Dist. R\$2,64 e M. e A. R\$10,25; Total R\$435,27. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 10 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.....

CONTINUA NO VERSO

Nilópolis 02 of de Justicia
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanda

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5182 / Recibo: 140 / Data da Certidão: 04/10/2023.

MATRÍCULA:
5.182

FICHA:
01 Verso

R-2 – 5.182 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **TASSIA DE OLIVEIRA SOUZA**, acima qualificada, **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 Byanka de Argollo Pinheiro, qualificada no contrato. Norma Regulamentadora – HH.156.052 – 04/05/2012 – GECRI; Valor da Operação: R\$93.819,91 (noventa e três mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e um centavos); Desconto: R\$15.497,00 (quinze mil, quatrocentos e noventa e sete reais); Valor da Dívida: R\$78.322,91 (setenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Prazo em meses de amortização de 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização, à taxa anual de juros nominal 4.5000%, efetiva 4.5939%, sendo o valor total da prestação de R\$566,09 (quinhentos e sessenta e seis reais e nove centavos), incluso FGIIAB, com vencimento a primeira para o dia 19/08/2012, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Custas- Emolumentos R\$324,92; 5% da Lei 4.664/05 R\$16,25; 5% da Lei 111/06 R\$16,25; adicional 20% R\$64,98 e M. e A. R\$10,25; Total R\$432,65. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 10 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 S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

AV-3 – 5.182 – INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 14.170, em 22/09/2014 – De acordo com ofício 340/2014, procedo a averbação de intimação extrajudicial requerida, feita ao alienante constante do R-2 desta matrícula, 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, 24 de outubro 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, Solange S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EALS91722 MWP.....

AV-4- 5.182 – NOVO PEDIDO DE INTIMAÇÃO – Protocolado sob o n.º 16.165/2021. Tendo em vista o pedido eletrônico 183993 apresentado pela CEF no Portal e-Intimação, requerendo a expedição de nova intimação dos mutuários, ficam cancelados os efeitos da intimação extrajudicial contida no AV 3 desta matrícula; bem como, tendo sido instado, por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foi emitida CERTIDÃO NEGATIVA, pelo RTD do 3ºOfício de Nilópolis-RJ, que consta anexada no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 21.09.2021 Escrevente Edilaine Costa de Oliveira, (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EDWE73576 WPX.....

AV-5- 5.182- CANCELAMENTO DOS EFEITOS DE INTIMAÇÃO – Protocolado sob o n.º 16548... 2022. Tendo em vista o novo pedido eletrônico 259.497, apresentado pela CEF no Portal e-Intimação, requerendo a expedição de nova intimação dos mutuários, ficam cancelados os efeitos da intimação extrajudicial contida no AV-4 desta matrícula. Nilópolis-RJ, 02.05.2022. Escrevente Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva), Oficial Substituto Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Selo eletrônico: EEDD07743 CVK.....

ANOTAÇÃO – 5.182 – Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, pelo Portal e-Intimação, pedido nº 259.497, prenotação 16548/2022. Escrevente Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva), Oficial Substituto Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima)..... **CONTABILIZAÇÃO** 02.....

Nilópolis 02 of de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Marcelo Ferreira Pitanga

Estrada Mirandela. 695. Centro. Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810



CERTIDÃO

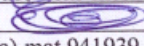
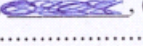
Livro: 2 / Matrícula: 5182 / Recibo: 140 / Data da Certidão: 04/10/2023.

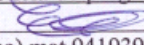

MATRÍCULA:
5.182

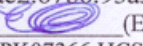
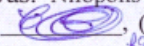
FICHA:
02


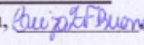
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ANOTAÇÃO- 5.182 - A prenotação 16548 de 26.04.2022 referente ao pedido 259.497, referida na anotação anterior, foi atualizada para o exercício de 2023 pela Prenotação 16.963 de 19.04.2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta,  (Solange S. de Lima)

AV-6- 5.182- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolo 16.963/2023- Encaminhado o pedido de intimação, conforme anotação acima, foram emitidas **CERTIDÕES NEGATIVAS** de intimação pessoal, pelo RTD do 3º Ofício de Justiça desta Comarca e pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, que constam anexadas no Portal do e-Intimação, pedido nº259.497, conforme lançado no Portal do e-Intimação e decorrido o prazo de Lei, não houve a purgação da mora pelo mutuário(s) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 27 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: EEMQ83502crm.....

AV-7 -5.182 INTIMAÇÃO POR EDITAIS- Prenotação 16.963/2023, procedo nesta data à averbação dos editais eletrônicos nºs. 1009, 1010 e 1011 publicados na plataforma eletrônica www.registroidoimoveis.org.br, em 14.12.2022, 15.12.2022 e 16.12.2022, 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, 27 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:EEMQ83503KFI.....

AV-8- 5.182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.093/2023- De conformidade com o teor do AV-6(intimação com mora não purgada), AV-7 (publicações de editais) e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 05.09.2023, declarando a não purgação da mora pela devedor fiduciante, TASSIA DE OLIVEIRA SOUZA, CPF.101.093.227-62, sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, CPF.575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 259.497. FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Valor da Consolidação declarado no requerimento do credor, de R\$115.830,00 (cento e quinze mil e oitocentos e trinta reais). ITBI recolhido pela guia 2258/2023, paga em 04.09.2023, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$115.830,00, no valor de R\$2.316,60. Consultas BIB nº 01624.23.10.04.14.706 e 01624.23.10.04.35.709, de escrituras e indisponibilidade. Consulta de indisponibilidade no site do Cnib, nº 20a7.d112.3ac2.67b6.93a3.2bed.a9ad.8053.03f6.df4c, todas negativas. Nilópolis-RJ, 04 de outubro de 2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira); Oficial Substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). selo Eletrônico: EEPK07366 HCS.....

AV-9- 5.182 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 17.093/2023– Em atendimento a requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representado por Milton Fontana, CPF.575.672.049-91, tendo sido colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido nº259.497**, contendo Autorização para cancelamentos tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-8, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-2 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 04 de outubro de 2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira); Oficial Substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). selo Eletrônico: EEPK07367 UPJ.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VUD3S-R8Y7N-RURMQ-7F6PW

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/VUD3S-R8Y7N-RURMQ-7F6PW>

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

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