

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: 4931 / Recibo: 14047 / Data da Certidão: 19/09/2023

IMÓVEL = Lote de terreno nº 2 (dois) da servidão nº 1.326 (mil trezentos e vinte e seis) da rua Roldão Gonçalves, medindo, 12m50 (doze metros e cinquenta centímetros) de frente e de fundos, por 14m50 (quatorze metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 185,25ms2, confrontando na frente com o lado esquerdo do lote 1 da servidão nº 1.326, na extensão 9m50 (nove metros e cinquenta centímetros) e com o termino da referida servidão na extensão de 3m00 (três metros), nos fundos, confronta com o lote nº 118 da rua Cel. França Soares, atual rua Antonio João Mendonça, de sucessores de João Alves Mirandela, do lado direito, com o lote nº 206, de Alcibiades de Freitas e Vicente Badenes, e do lado esquerdo com o lote nº 202, do Espólio de Maria Carolina Soares ou sucessores, distante 25m00 da esquina da rua Antonio João Mendonça, a esquerda, dentro do perímetro urbano: PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ISAAC DE OLIVEIRA RIBEIRO, REGISTRO ANTERIOR: Lº 3 - E fls. 222 sob o nº 7.609 desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de março de 1983. O Substituto.

R -1 - 4931 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 195, fls. 16, ato nº 8, em 31 de Janeiro de 1983, Espólio de Isaac de Oliveira Ribeiro, representado por sua inventariante, AFIFA RIBEIRO, brasileira, viúva, do lar, port. da cart. de ident. nº 3.141.372 do IFP e do CPF nº 067.587.977-91, devidamente autorizada pelo alvará expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessores - Cartório do 2º Ofício do Rio de Janeiro, em 16/04/82, assinado pelo MM. Dr Fernando Pinto, vendeu a EPHIGENIA MARIA POLICARPO, brasileira, do lar, desquitada, port. da cart. de ident. nº 349.049. da SSP de Belo Horizonte, e do CPF nº 555.615.277-20, residente no Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$ 16.000,00 (dezesesseis mil cruzeiros), majorado pela fiscalização estadual para Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel acima matriculado sem condições especiais. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de março de 1983. O Substituto.

AV-2-4.931 = A requerimento de Rosangela Rodrigues Barros, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade número 04.854.870-5 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 586.184.067/91, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de interessada, fica averbado junto a presente matrícula, a construção do prédio número 1.326 casa 05 (mil, trezentos e vinte e seis, casa cinco) da rua Roldão Gonçalves, inscrição municipal número 00138172, com a área construída de 201,00m2, estando o mesmo em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, edificada no lote de terreno número 02 da entrada 1326 da rua Roldão Gonçalves, acima descrito, tudo conforme certidão fornecida pela PMN, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de agosto de 2010. O Substituto.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda, Ephigenia Maria Policarpo, qualificada acima, prometeu vender a Rosangela Rodrigues Barros, já qualificada acima no AV-2, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais.

R-3-4.931 = Nos termos da Carta de Adjudicação Compulsória, em face de Ephigenia Maria Policarpo, processada perante o Juízo de Direito do Cartório da 2ª. Vara Cível de Nilópolis, autuação número 01212981, devidamente assinado pela MM. Dra. Juíza de Direito Adalgisa Baldotto Emery, contendo sentença de 09 de setembro de 2010, fica o imóvel objeto da presente matrícula pertencendo a Rosangela Rodrigues Barros, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade

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: 4931 / Recibo: 14047 / Data da Certidão: 19/09/2023

número 04.854.870-5 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 586.184.067/91, residente nesta cidade, avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais), sem condições especiais. Certifico que o imposto de transmissão foi pago, e, ainda, que foi recolhida à Lei 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de outubro de 2010. O Substituto.

R-4-4.931= Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH, datado de 08 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, ROSANGELA RODRIGUES BARROS, qualificada acima, **vendeu para WELLINGTON ANTUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não vive em união estável, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade número 247753429 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 138.890.517/58, residente nesta cidade, , pelo preço de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$136.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$00; FGTS na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$544.000,00 , 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 e 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas CNIB d27f.542^a.ad96.8871.2abe.590e.87ae.87ae.7914.2e56.e558 e 0162321021839475. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de fevereiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 99282 NYC

R-5-4.931= Nos termos do contrato mencionado no R-4, WELLINGTON ANTUNES DA SILVA 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 por CARLOS RODRIGO DE LIRA SARDI, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$544.000,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7,7208%a.a., efetiva de 8,0000%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$3.886,31, com vencimento para 09 de março de 2021; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R\$149,87 e taxa de administração de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios correspondente na data do contrato a R\$4.061,18, 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, 18 de fevereiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 99283 FOM

AV-6-4.931 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.1453364-2, série 0221, datada de 08 de fevereiro de 2021,, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor WELLINGTON ANTUNES DA SILVA como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificados acima, como objeto da presente matrícula, valor do crédito: R \$544.000,000 . O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de fevereiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 99284 JFU

AV-7-4.931 - Fica averbado junto a presente matricula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 30 de Novembro de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49254 JHQ

AV-8-4.931 - Fica averbado junto a presente matricula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Novembro de 2022. O Substituto.

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: 4931 / Recibo: 14047 / Data da Certidão: 19/09/2023

Selo de Fiscalização nº EDUJ54404 BIY

AV-9- 4931= A requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 03 de julho de 2023, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana CPF nº 57567204991, **fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-5, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal pelo valor de R\$ 693.812,16. Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 2425/2023, datado e 14 de junho de 2023, valor R\$13.876,24. Cujas guias ficam arquivadas em cartório. Certifico que será recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de setembro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEOF 29683 BWY

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4931 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 19 de setembro 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 | 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
EEOF 29696 ILE

Consulte a validade do selo em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y8KJG-WZKC4-A65B7-BTA9K

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/Y8KJG-WZKC4-A65B7-BTA9K>

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

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