

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: 17237 / Recibo: 14533 / Data da Certidão: 29/11/2023.

IMÓVEL = Prédio número 147 casa 10 (cento e quarenta e sete, casa dez) da rua Paulo Claudio de Freitas, inscrição municipal registro número 00431386, com 71,09m² de área construída, 2,24m² de área livre, 73,23m² de área total privada, 14,28% de cota, 14,08m² de área, 87,31m² de área total, 14,28% de fração ideal do terreno lote número 23 (vinte e três) da rua Paulo Cláudio de Freitas, medindo em sua totalidade, 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 29,00m (vinte e nove metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 362,50m²., confrontando, do lado direito com o lote 21, do lado esquerdo com o lote 25, ambos da mesma rua, e de propriedade de sucessores de Luciano Rodrigues Saraiva, e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, distante 50,00m da esquina da rua Maria Braga, atual rua Ernesto Cardoso, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIA: DANIELLE SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, do lar, portadora da identidade número 05852546596 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 090.779.237/56, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 02, ficha 01, matrícula 16.757, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de março de 2015. O Substituto.

R-1-17.237 = 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, datado 11 de fevereiro de 2015, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, DANIELLE SOARES DE OLIVEIRA, qualificada acima, **vendeu para SANDRA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da identidade número 099779712 do DETRAN-RJ, e do CPF número 034.390.197/80, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$34.500,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$00; FGTS na forma de desconto: R\$; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$135.500,00, 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 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de março de 2015. O Substituto. SELO EART 16772 RKQ

R-2-17.237 Nos termos do contrato mencionado no R-1, **SANDRA PEREIRA DA SILVA qualificada acima no R-1, 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 LUCIANO ROGERIO MOTTA MENDONÇA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos 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 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1009,40, com vencimento para 11 de março de 2015; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R\$56,34, e taxa de administração de R\$ 25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios; corresponde na data do contrato a R\$ 1090,74, 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, 19 de março de 2015. O Substituto. SELO EART 16773 TIJ

AV-3-17.237= A requerimento de acordo com Ofício nº333218/2002- CEF- CESAV/BU, datado de 13 de dezembro 2022, 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, 23 de Maio de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85608 WAO

AV-04-17237= A requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 03 de novembro de 2023,

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

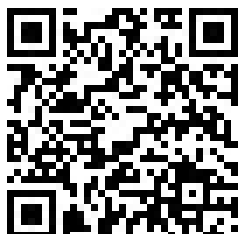
Livro: 2 / Matrícula: 17237 / Recibo: 14533 / Data da Certidão: 29/11/2023.

devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana, qualificados no referido requerimento, **com as firmas devidamente reconhecidas, fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-2, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, representado por seus procurador acima mencionado, pelo valor R\$282.479,30, Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 2612/2023, datado e 30/10/2023. cuja guia fica arquivada em cartório. Figurando como devedora **SANDRA PEREIRA DA SILVA qualificada no R-1,** Certifico que será recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de Novembro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização EEQH13998 HMZ

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17237 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 29 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 | 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
EEQH 14005 JBV

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKSS7-GHTM7-MFWWY-YWJJC

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/ZKSS7-GHTM7-MFWWY-YWJJC>

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

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