

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15760 / Recibo: 14044 / Data da Certidão: 19/09/2023

IMÓVEL = Prédio nº 35 (trinta e cinco) apartamento 103 (cento e três) da rua São Manoel, inscrição municipal nº 00209794, com 65,57m² de área construída, 1,60m² de área livre, 3,31m² de área comum em condomínio, 7,34/100 de fração ideal do lote número 3 (três) da rua São Manoel, antiga rua Projetada "A", medindo 10,00m (dez metros) de frente e de fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, do lado direito com o lote 1, do esquerdo com o lote 5, ambos da mesma rua e dos vendedores, fundos com sucessores dos vendedores, distante 30,00m da esquina da rua Getúlio Vargas, à direita, existindo edificado nesse lote os prédios números 33 casa 2, 33 casa 4, 37 casa 1 e 37 casa 3 da rua São Manoel, todos do comprador, sendo o terreno desmembrado dos antigos lotes 295, 297, 299 e 301 da rua Getúlio Vargas, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO: MANUEL AUGUSTO MATOS DA COSTA RAMOS**, português, engenheiro eletricitista, CREA-RJ nº 75-1-02524-1 emitida em 18.05.1995, e do CPF nº 524.128.577/68, assistido de sua mulher LEA TORRES DE LIMA RAMOS, brasileira, publicitária, identidade 02.977.326-4 do DETRAN-RJ, emitida em 27.06.2005, e do CPF nº 313.288.147/34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 ficha 1 matrícula nº 14981, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Setembro de 2.011. O Substituto.

R-1-15.760 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e devedor/fiduciante datado de 26 de julho de 2011, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, integrante do programa minha casa, minha vida, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, MANUEL AUGUSTO MATOS DA COSTA RAMOS, sua mulher, LEA TORRES DE LIMA RAMOS, acima qualificados, **venderam para JARDEL SILVA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, identidade nº 20948888-1 do DETRAN-RJ, emitida em 10.03.2005 e do CPF nº 117.688.957/59, e, **NATHALIA DUARTE RIBEIRO**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, identidade nº 21742209-6 do DETRAN/RJ em 24.09.2007 e do CPF nº 116.115.317/99, residente nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, Recursos próprios: R\$15.783,91; Recursos do FGTS: R\$5.172,09; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$129.044,00, o imóvel acima matriculado, 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 a Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Setembro de 2011. O Substituto.

R-2-15.760 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **JARDEL SILVA ARAÚJO e NATHALIA DUARTE RIBEIRO, qualificados acima no R-1, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.035/0001-04, representada por EDINA GOUVEIA MARTINS, qualificada no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R\$129.044,00 (cento e vinte e nove mil, e quarenta e quatro reais)**, pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a., sendo que a primeira prestação valor de R\$1.253,87, com vencimento para o dia 26 de agosto de 2011; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de FGHBAB no valor de R\$25,06, taxa de administração de R\$22,06 sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato em R\$1.300,99, 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, sendo recolhida a FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Setembro de 2011. 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 , N° 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15760 / Recibo: 14044 / Data da Certidão: 19/09/2023

AV-3- 15760 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art. 26 da lei 9514/97, em nome de JARDEL SILVA ARAUJO, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de Abril de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDS Z08246 PAW

AV-4- 15760 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art. 26 da lei 9514/97, em nome de JARDEL SILVA ARAUJO, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de agosto de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ52794 RZX

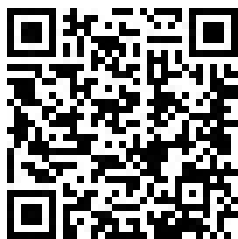
AV-5-15760= A requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 08 de Agosto de 2023, devidamente assinado eletronicamente por Daniele F. Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, **fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-2, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, pelo valor de R\$ 229,495,00. Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 2492/2023, datado e 02 de agosto de 2023, valor R\$4.589,90. Cuja guia fica arquivada 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 29681 VZJ

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15760 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 29694 FWO

Consulte a validade do selo em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QRAKL-DXQCD-X3RLK-Z84HW

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/QRAKL-DXQCD-X3RLK-Z84HW>

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

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