

**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: 15467 / Recibo: 14775 / Data da Certidão: 17/01/2024.

**IMÓVEL** = Prédio 1336 (mil, trezentos e trinta e seis) casa 05 (um) da rua Comendador Rodrigues Alves, inscrição municipal número 00209517, e respectivo lote de terreno número 35-C, medindo 8,70m (oito metros e setenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 59,80m<sup>2</sup>., confrontando, do lado direito com o lote 35-B, desmembrado do primitivo lote 35, pelo lado esquerdo com o lote 35-D, e, nos fundos com a Estrada dos Expedicionários, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 4097/2010, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO**: ROBERTO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público estadual, solteiro, portador da carteira de identidade número 03302692008 do CNH/RJ, e do CPF sob o número 790.504.097/68, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2, ficha 01, matrícula nº 14.172, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de março de 2011. O substituto.

R-1-15.467 = Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 305, folhas 176, ato 074, em 22 de outubro de 2010, ROBERTO ALVES DOS SANTOS, qualificado na matrícula, **vendeu para ADELSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade número 04.980.485-9 do IFP, e do CPF sob o número 589.621.747/15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que será recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de março de 2011. O Substituto.

R-2-15.467 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 02 de maio de 2011, 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, Adelson Alves dos Santos, qualificado acima, **vendeu para LEANDRO DE AZEVEDO LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador da CNH número 01044242439 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 082.467.197/00, residente no Rio de Janeiro, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade como disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$13.000,00; Recursos do FGTS: R\$00; ; FGTS na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$117.000,00 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 à 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, 07 de junho de 2011. O Substituto.

R-3-15.467= Nos termos do Contrato mencionado no R-2, **LEANDRO DE AZEVEDO LOURENÇO, 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 ANDERSON TULIO RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais) pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de

**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: 15467 / Recibo: 14775 / Data da Certidão: 17/01/2024.

8,5563%a.a., efetiva de 8,9001%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.159,23, com vencimento para o dia 02 de junho de 2011; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R\$35,19, taxa de administração no valor 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\$1.219,42, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à 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, 07 de junho de 2011. O Substituto.

AV-4-15.467 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24 de novembro de 2014, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TARAT O R-3 ACIMA,, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, LIVRE DO ÔNUS QUE OO GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EARK 80554 HJH

**R-5-15.467** = Nos termos do Instrumento Particular mencionado acima no AV-3, LEANDRO DE AZEVEDO LOURENÇO, qualificada acima, **vendeu para DANIEL BATISTA GUIMARÃES SALLES,** brasileiro, solteiro, maior, identidade número 25.614.482-5 da SSP-RJ, e do CPF número 138.435.817/03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$25.000,00; Recursos do FGTS: R\$; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$225.000,00, o imóvel acima matriculado, sem condições. 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. Consulta 0162314121944841. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EARK 80555 MIR

**R-6-15.467** = Nos termos do contrato mencionado no R-5, **DANIEL BATISTA GUIMARAES SALLES,** **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 FLAVIA DA SILVA RFODRIGUES, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$225.000,00(duzentos e vinte e cinco mil reais) pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$2.183,33, com vencimento para o dia 24 de dezembro de 2014; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará taxas de seguros no valor de R\$47,71, taxa de administração no valor 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 \$2.256,04, 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 dezembro de 2014. O Substituto. SELO EARK 80556 HCK

AV-7-15.467 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.0751958-3, série 1114, datado de 24 de novembro de 2014, emitida nos termos da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor Daniel Batista Guimarães Salles, como credora Caixa Econômica Federal, qualificados acima, valor do crédito R\$225.000,00, e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EARK 80557 XAV

**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: 15467 / Recibo: 14775 / Data da Certidão: 17/01/2024.

**AV-8-15467** = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial de que trata o § 1º art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de Setembro de 2016. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBPR 78491 HHO

**AV-9-15467** = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial de que trata o § 1º art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de junho de 2016. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECPF 32561 JQX

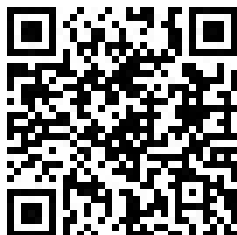
**AV-10 15467**= A requerimento de acordo com Ofício nº 333053/2022- CEF- CESAV/BU, datado de 13 de dezembro 2022, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de Maio de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85614 NPP

**AV-11-15467** = A requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 14 de dezembro de 2023, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana (57567204991), qualificados no referido requerimento, **fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-6, 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 de R\$2661/2023. Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 2597/2023, datado e 25/10/2023. 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, 15 de janeiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização EEQH14852 AKP

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15467 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 17 de janeiro de 2024. 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 14899 FCN**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DT3N5-T7VZF-WYPP6-8BX2Y

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/DT3N5-T7VZF-WYPP6-8BX2Y>

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

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