

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
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

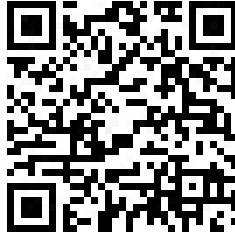
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12531 / CNM: 092148.2.0012531-74 / Recibo: 15102 / Data da Certidão: 13/03/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 12531 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 13 de março 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 141,02.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQZ 98253 YWM
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
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: 12531 / CNM: 092148.2.0012531-74 / Recibo: 15102 / Data da Certidão: 13/03/2024.

NILÓPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA			
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ			
Telefone: (21)3760-3565			
Registro de Imóveis			
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA			
Matrícula:	Livro:	Data de Abertura:	CNM:
12531	2	27/07/2000	092148.2.0012531-74
<p>IMÓVEL = Prédio nº 1.148 (mil, cento e quarenta e oito), casa 01 (um), apartamento número 101 (cento e um) da rua Olga Hermon, com 31,87m² de área construída, 13,63m² de área livre, 45,50m² de área total, e, 45,50/436,08 de fração ideal no respectivo terreno, lote nº 53 - A, da mesma rua, medindo em sua totalidade, 2,00m (dois metros) de frente, 10,00m (dez metros) nos fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, e, 58,00m (cinquenta e oito centímetros) de extensão pelo lado direito em três lances, medindo o primeiro que se inicia na frente em direção aos fundos 21,00m, o segundo partindo para a direita, onde mede 8,00m e o terceiro partindo novamente em direção aos fundos, até encontra-la, 29,00m com área de 332,00m², confrontando a direita nos dois primeiros lances com o lote 53, do qual foi desmembrado, número 55 da mesma rua, e, nos fundos com sucessores de Isaac Gudel, e a servidão de 113,96m², comum ao imóvel objeto da presente matrícula, e aos prédios números 1.148 casas 3, 5, 7 e 9 dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIA DO PRÉDIO: FRANCISCA CORREIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, port. da cart. de identidade número 1.221.022-5 do IFP e do CPF sob o nº 330.448.217/20, residente nesta cidade. PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: LIANE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, costureira, port. da cart. de ident. nº03.578.243-2 do IFP, e do CPF sob o nº 419.998.197/72, e seu marido, JAIR RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, electricista, port. da cart. de ident. nº 2.022.022 do IFP; e do CPF sob o nº 078.656.277/34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula nº 12.068, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de julho de 2000. O Substituto.</p> <p>R-1-12.531 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta cidade, no livro nº 126, folhas 180, até 9084, em 11 de julho de 2000, Liane Oliveira Ferreira e seu marido Jair Rodrigues Ferreira, acima qualificados, pelo valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a fração ideal de 45,50/436,08 do lote de terreno número 53-A da rua Olga Hermon, correspondente ao prédio nº 1.148 casa 01 apartamento nº 101 da mesma rua, já de propriedade de compradora, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que já foi recolhida a taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis números 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de julho de 2000. O Substituto.</p> <p>R-2-12.531 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro nº 162, folhas 115, até número 069, em 22 de março de 2007, FRANCISCA CORREIA DE OLIVEIRA, já qualificada na matrícula, vendeu a MARCOS ANTONIO SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da carteira de identidade da Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, registro número MG - 13.619.927, inscrito no CPF sob o número 009.052.297/46, pelo preço de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro 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 713/83 alterada pela Lei 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de abril de 2007. O Substituto.</p> <p>R-3-12.531 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 28 de janeiro de 2009, 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, MARCOS ANTONIO SOUZA SANTOS, já qualificado acima, vendeu para RAFAEL PIRES BARBOSA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da identidade número 21347817-5 do SSP - RJ, e do CPF 114.823.507/85, e, LUCILENE ALBANI FERREIRA, brasileira, vendedora, solteira, portadora da identidade nº 12984030-2 do IFP, e do CPF número 107.260.567/82, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade com disposto na cláusula quarta deste instrumento. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 44.000,00, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com a via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOL à receita federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de fevereiro de 2009. O Substituto.</p> <p>R-4-12.531 = Nos termos do Contrato mencionado no R-3, RAFAEL PIRES BARBOSA, e, LUCILENE ALBANI FERREIRA, qualificados no R-3, DERAM E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FAVOR DE CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por LEONARDO LOFRANO MARQUES, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), pagáveis no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo Sac., a taxa nominal de juros de 5,0000% a.a.; efetiva de 5,1163% a.a.; sendo a primeira prestação no valor de 366,66, com vencimento para o dia 28 de fevereiro de 2009, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os seguros no valor de R\$ 15,97, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$ 382,63. o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições constantes do aludido contrato.</p>			

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ

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: 12531 / CNM: 092148.2.0012531-74 / Recibo: 15102 / Data da Certidão: 13/03/2024.

NILÓPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA			
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ			
Telefone: (21)3760-3565			
Registro de Imóveis			
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA			
Matrícula: 12531	Livro: 2	Data de Abertura: 27/07/2000	CNM: 092148.2.0012531-74
Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente a Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84, e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de fevereiro de 2009. O Substituto.			
AV-5-12.531 = Nos termos do Instrumento de Autorização para Cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 28 de fevereiro de 2018, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-4 , face a credora ter recebido tudo que lhe era devido, ficando o imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de julho de 2020. O Substituto. Selo EDLE81850 AET			
R-6-12.531 = Nos termos do Contrato particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10 de Fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º artigo 51 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, RAFAEL PIRES BARBOSA ALBANI e sua mulher LUCILENE ALBANI FERREIRA BARBOSA, qualificados acima, venderam para LUIZ EDUARDO NUNES PRIMO brasileiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, identidade número 117876359 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil - RJ de 23.03.2016 e do CPF nº 060.899.907/52, residentes nesta cidade, pelo preço R\$200.000,00, RECURSOS PRÓPRIOS: R\$100.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$100.000,00, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que fica arquivado em cartório do contrato e as certidões negativas de praxe, que será recolhida a DDI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Protocolo 43031 Consultas números 0162321040608439, 0162321040648394 e CNIB 6dd6.ec33.2010.c02a.604b.a674.990e.b171.1a12.f02e, 1aa0.1805.4a77.6a6b.48d6.97c9.9a5c.01c0.f40f.06da... O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Abril de 2021. O Substituto. SELO EDSZ07920 FKZ			
R-7-12.531 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, LUIZ EDUARDO NUNES PRIMO, qualificados acima no R-6, DERAM 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 seu procurador Jose Everton Souza Santos, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$100.000,00, pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a TR, à taxa nominal de juros de 4,8411%a.a., efetiva de 4,9500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R \$681,20 com vencimento para o dia 17 de Março de 2021; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguros no valor de R\$42,42 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\$748,62, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Abril de 2021. O Substituto. SELO EDSZ07921 YQV			
AV-8-12.531 = Fica averbado junto a presente matrícula a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.1451955-0, série 0221, datada de 10 de Fevereiro de 2021, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedores Luiz Eduardo Nunes Primo, como credora Caixa Econômica Federal, valor do crédito R\$100.000,00, e como objeto o imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Abril de 2021. O Substituto. Selo número EDSZ07923 XZX			
AV-9-12.531 = A requerimento de acordo com Ofício nº 398837/2022- CEF- CESAV/BU, datado de 04 de agosto 2023, 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, 16 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15110 AZF			
AV-10-12.531 = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, Ofício nº 398837/2023, datado de 03 de janeiro 2024. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 144441451955-0, firmado em 10/02/2021, fica averbado junto a presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; acima descrito, pelo valor de R\$ 285.448,58, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2735/2023- datado de 27/12/2023, no valor de R\$ 5.708,97, figurando como devedor LUIZ EDUARDO NUNES PRIMO, já qualificado no R-6. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de março de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEQZ98231 DOO			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YYNN-EBC35-VXJ3T-R54AP

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/2YYNN-EBC35-VXJ3T-R54AP>

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

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