

**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: 18668 / CNM: 092148.2.0018668-93 / Recibo: 17115 / Data da Certidão: 27/12/2024.

**IMÓVEL** = Prédio número 44 apartamento 101 (quarenta e quatro, apartamento cento e um) da rua Itaperuna, inscrição municipal registro número 00430331, com 95,07m<sup>2</sup> de área construída, 10,19m<sup>2</sup> de área livre, 105,26m<sup>2</sup> de área total, e, 36,29/100 de fração ideal no respectivo terreno, lote número 6 da mesma rua, medido em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 200,00m<sup>2</sup>., confrontando, do lado direito com o lote 8, do lado esquerdo com o lote 4, ambos da mesma rua, e nos fundos com o lote 336 da rua João Pessoa, distante 40,00m da esquina da rua Ernesto Cardoso, à esquerda, dentro do perímetro urbano. Estando o referido imóvel em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme averbação feita sob o AV-2 da matrícula 6282, em 06 de maio de 1998. **PROPRIETÁRIO:** ELADIO CERDEIRA SANTANA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da carteira de identidade número 06017050-3 do IFP, e do CPF sob o número 729.272.087/00, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido através da Carta de Adjudicação Compulsória movida em face de Carlos de Lima Lins e Laura Silva de Aguiar Lins, processado perante o Cartório da 2ª. Vara de Nilópolis, Estado do Rio de Janeiro, processo número 0989798908-9, devidamente assinado pelo MM. Dr. Juiz de Direito Rogério de Oliveira Souza, contendo sentença prolatada pelo mesmo Juiz, devidamente registrada sob o R-1 da matrícula número 6282, em 08 de maio de 1998, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de fevereiro de 2021. O Substituto.

R-1-18.668 = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação, datado de 10 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, ELADIO CERDEIRA SANTANA, já qualificado acima, representado por SERGIO MILLELI NELLY, brasileiro, viúvo, portador da identidade número 0060260700 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 920.417.367/04, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Nilópolis - RJ, no livro número 355, folhas 102, em 03 de março de 2021, **vendeu para MARCOS PAULO DO COUTO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade número 04469431805 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 110.844.147/59, residente nesta cidade, pelo preço R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$120.000,00; Recursos do FGTS: R\$00; Recursos do FGTC/complemento: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$480.000,00, 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 recolhida 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. Consultas números ed23.6138.71af.885d.0eb8.d1e6.86ce.01c6.12ea.f2b5 e 01623.21.05.13.31.294. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de maio de 2021. O Substituto. selo EDUJ 46451 YBE

**R-2-18.668** = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **MARCOS PAULO DO COUTO RODRIGUES, qualificado 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 seu SIMONE ROCHA DE MELLO, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema

**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: 18668 / CNM: 092148.2.0018668-93 / Recibo: 17115 / Data da Certidão: 27/12/2024.

de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,7605%a.a., efetiva de 5,9150%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$3.637,52, com vencimento para o dia 04 de junho de 2021; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R\$57,19, 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\$2.030,61, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de maio de 2021. O Substituto. selo EDUJ 46452 JVA

**AV-3-18.668** = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.1507378-5, série 0521, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, datada de 10 de maio de 2021, em que figura como devedor Marcos Paulo do Couto Rodrigues, credora Caixa Econômica Federal, como objeto o imóvel acima descrito, e valor de crédito R\$480.000,00. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de maio de 2021. O Substituto. Selo EDUJ 46453 OIW

**AV-04-18.668**= 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, 08 de fevereiro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ55662 VUG

**AV-5-18668**= A requerimento através do Ofício nº 323526/2022, datado de 29 de novembro de 2024. Caixa Econômica Federal-CEF.conforme documentação apresentada fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor do mencionada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seu representante MILTON FONTANA, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, pelo valor de R\$613.864,34. Conforme comprovante de pagamento do ITBI Guia nº 3289/24, paga no valor de R\$12.277,29, figurando como devedor **MARCOS PAULO DO COUTO RODRIGUES**, devidamente qualificado no R-1.O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Dezembro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ58882 BJR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18668 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 27 de dezembro de 2024. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

**Nilopolis 01 Ofício de Justiça-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ  
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com  
Telefone: (21)3760-3565

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092148.2.0018668-93 / Recibo: 17115 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,98.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVQ 58883 SRN**

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: DSNFH-RZBML-92JSS-8Z698

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Matheus Miranda Da Silva Hilario (CPF \*\*\*.665.437-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DSNFH-RZBML-92JSS-8Z698>

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

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