

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

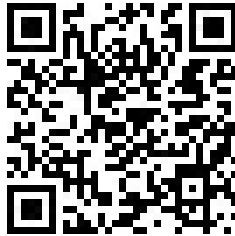
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18745 / CNM: 092148.2.0018745-56 / Recibo: 17797 / Data da Certidão: 16/06/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18745 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 16 de junho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYD 09470 MNL
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: 18745 / CNM: 092148.2.0018745-56 / Recibo: 17797 / Data da Certidão: 16/06/2025.

IMÓVEL = Prédio número 374 apartamento 101 (trezentos e setenta e quatro, apartamento cento e um) da Estrada Gal. Mena Barreto, inscrição municipal registro número 00117172, com 64,10m2 de área construída, 64,10m2 de área de propriedade privada, e 14,83% de fração ideal no respectivo terreno, lote número 8 (oito) da mesma Estrada, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 29,30m (vinte nove metros e trinta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 293,00m2., confrontando, do lado direito com o lote 10 da mesma Estrada, do lado esquerdo com Orlandino Gonçalves Veloso ou sucessores, e nos fundos com o lote número 10-A da rira Rodrigues Alves, de José Quintas Gonzalez, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA:** MARIA ANTONIETA MORGADO FRANCISCO, portuguesa, viúva, de prendas do lar, portadora da identidade número 3.080069 Re. Número 1.037.512 do SRE, inscrita no CPF sob o número 815.350.667/68, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido nos termos do Formal de Partilha, extraído em 17 de dezembro de 1987, dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Lucas Gomes Francisco, contendo sentença de 14 de dezembro de 1987, devidamente registrado no livro número 2, ficha 01, sob o R-1 da matrícula número 9.311, em 29 de novembro de 1989, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de junho de 2021. O Substituto.

R-1-18.745 = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação , datado de 19 de julho 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, MARIA ANTONIETA MORGADO FRANCISCO, qualificada acima, representada por seu procurador MARCOS ANTONIO SPERANDIO, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, portador da identidade número 03720368103 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 448.027.307/72, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no 2º RCPN de Nilópolis - RJ, no livro 05, folhas 58, ato 058, em 19 de maio de 2020, **vendeu para ALEXANDRE HAMILTON NERY JUNIOR**, brasileiro, enfermeiro, portador da identidade número 00149562303 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 053.800.827/00, e sua mulher, **KATIA JUREMA DA SILVA SPERANDIO**, brasileira, enfermeira, portadora da identidade número 06836406920 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 098.456.727/52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes nesta idade, pelo preço R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios:R\$43.000,00; Recursos do FGTS: R\$00; Recursos do FGTC/complemento: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R \$171.000,00, 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 : 329e.586c.7567.7f01.f879.cbc4.d403.e013.2f0a.6f38 e 01623.21.08.06.22.159. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de agosto de 2021. O Substituto. Selo EDUJ 47719 VMM

R-2-18.745 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, ALEXANDRE HAMILTON NERY JUNIOR, e sua mulher, KATIA JUREMA DA SILVA SPERANDIO, qualificada acima no R-1,

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Cláudia 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: 18745 / CNM: 092148.2.0018745-56 / Recibo: 17797 / Data da Certidão: 16/06/2025.

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 CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil 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 7,7208%a.a., efetiva de 8,0000%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.575,21 com vencimento para o dia 18 de agosto de 2021; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R \$104,11, 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 \$1.704,32, 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, 06 de agosto de 2021. O Substituto. Selo EDUJ 47720 XZV

AV-3-18.745 = Fica averbado junto a presente matrícula, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** de número 1.4444.1569187-0, série 0721, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, datada de 19 de julho de 2021, em que figura como devedores ALEXANDRE HAMILTON NERY JUNIOR, e sua mulher, KATIA JUREMA DA SILVA SPERANDIO, credora Caixa Econômica Federal, como objeto o imóvel acima descrito, e valor de crédito R\$171.000,00. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de agosto de 2021. O Substituto. Selo EDUJ 47721 NHY

AV-4-18745 = De acordo com ofício nº 398842/2023, datado de 04 de Agosto de 2023, (Caixa econômica federal- CESAV/BU); Fica averbado junto a presente matrícula, a **notificação** de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 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 EEPH 15107 SHU

AV-5-18.745 = De acordo com Ofício nº 511471/2024, datado de 29 de Agosto de 2024, (Caixa econômica federal- CESAV/BU); Fica averbado junto a presente matrícula, a **notificação** de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de janeiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ 58994 AAI

AV-6-18745 = A requerimento através do Protocolo nº 47575, datado de 15 de abril de 2025, fica averbado junto a presente matrícula, nos termos do art.26, §7º da Lei 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, qualificada no R-2, pelo valor de R\$227.051,95 (duzentos e vinte e sete mil cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos). Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão (ITBI) guia nº 3410/2025, emitido em 27/03/2025, no valor de R\$4.541,04. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de abril de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EAEE45045 VEZ

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: 18745 / CNM: 092148.2.0018745-56 / Recibo: 17797 / Data da Certidão: 16/06/2025.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRZPR-PLQTZ-8QNKB-RAMGZ

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/MRZPR-PLQTZ-8QNKB-RAMGZ>

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

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