

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565

Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula 18790	Livro 2	Data de Abertura 08/10/2021	CNM 092148.2.0018790-18
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL: Prédio número 25 (vinte e cinco) da travessa São José, inscrição municipal número nº 00140624, com 110,15m2 de área construída 110,15m2 de propriedade privada, 23,76% de fração ideal no lote de terreno nº 136 (cento e trinta e seis) da rua São José, antiga rua de Vila 1412 da Est. Mirandela, medindo, 20,00m (vinte metros) de frente e de fundos, por 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 190,00m2, confrontando pelo lado direito com o lote 136, onde existe o prédio nº 1418 da Est. Mirandela, dos outorgantes vendedores, pelo lado esquerdo com o lote 136 - A, da rua São José, dos outorgantes e nos fundos com sucessores de Ataliba Ramos Luca, distante 20,00m da esquina Est. Mirandela, a direita, dentro do perímetro urbano, tudo conforme planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo nº 2103/78. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão de número 354/SEM HAB/2021, datadas de 30 de setembro de 2021. PROPRIETÁRIA:** KATIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO, brasileira, solteira, maior, declara não viver em união estável, portadora da carteira de identidade número 12.389.946-0 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 093.904.987/24, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido através da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 358, folhas 080, ato 039, em 10 de setembro de 2021, devidamente registrada sob o R-5 da matrícula número 6498, em 22 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 08 de outubro de 2021. O Substituto.

R-1-18.790 = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, KATIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO, qualificada acima, **vendeu para NEILSON BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da identidade número 076567023 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 911.308.247/72, residente na rua Elizeu de Alvarenga, 1514 casa 01, nesta cidade, pelo preço de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$75.000,00; Recursos do FGTS: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$300.000,00 o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago Guia nº 2198/2023 no valor de R\$ 3.750,00, cuja guia fica arquivado em cartório juntamente com uma via do 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, FUNDPERJ e FURNAPEN. Consultas: BIB nº 01623.23.02.01.56.917 e CNIB nº 7a85.3970.e848.efe5.ce13.83f6.f4b3.116a.42ae.9f4d. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de fevereiro de 2023. O Substituto. SELO EDUJ 55533 DQE

R-2-18.790= Nos termos do Contrato mencionado no R-1, NEILSON BARBOSA DOS SANTOS, 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 procurador LEANDRO ALCINO THIENGO DA SILVA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), pagáveis no prazo de 292 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$2.463,08, com vencimento para o dia 20 de fevereiro

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

18790

Livro

2

Data de Abertura

08/10/2021

CNM

092148.2.0018790-18

de 2023; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R \$488,28, 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\$ 2.976,36, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. **Fica fazendo parte do presente registro a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE NÚMERO 1.4444.2012451-1** série 0123, datada de 19 de janeiro de 2023, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor NEILSON BARBOSA DOS SANTOS, como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor do crédito R\$300.000,00 e como objeto o imóvel acima descrito. 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, 02 de fevereiro de 2023. O Substituto. SELO EDUJ 55534 UFL

AV-3-18.790 = A Requerimento através do Ofício nº 416059/2023- CEF- CESAV/BU, datado de 25 de setembro de 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, 03 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH14943 JRS

AV-4-18.990 = A Requerimento através do Ofício nº OFICIO 487074/2024- CEF- CESAV/BU, 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, 19 de fevereiro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EAHN54234 CZF

**PARA SIMPLES CONSOLIDADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 42,60**