

MATRÍCULA

3072

FICHA

01

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da 2ª Circ. da Com. de Nilópolis

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Prédio nº 559 casa 5 (quinhentos e cinquenta e nove casa cinco) da Estrada Dr. Manoel Reis, inscrição municipal nº 09.157, com a área - construída de 41,30 ms<sup>2</sup>, área livre de 27,70 ms<sup>2</sup>, cota de terreno de 7,45/100 e a respectiva fração ideal de 7,45/100 do lote de terreno nº 13 (treze) da mesma Estrada Dr. Manoel Reis, que na totalidade mede 17,90 ms (dezesete metros e noventa centímetros) de frente, 24,00 ms (vinte e quatro metros) nos fundos, confrontando com terrenos de João Ponce, Eduardo de Oliveira e José Mathias ou sucessores, 58,00 ms (cinquenta e oito metros) do lado esquerdo em linha reta, confrontando com terrenos de João Ponce ou sucessores, e do lado direito, numa linha quebrada, mede - 29,60 ms (vinte e nove metros e sessenta centímetros) no primeiro lance, confrontando com o lote nº 12 da Estrada Dr. Manoel Reis, de Espólio de Maria das Dores Marinho, Norival Marinho e Eloy Dias Travanda ou sucessores, e 29,40 ms no terceiro lance, confrontando com Joaquim Correa-Machado ou sucessores, sendo ambos o lances ligados pelo segundo lance, que mede 7,30 ms (sete metros e trinta centímetros) formando ângulos retos, distante 54,30 ms da esquina da Rua Pracinha Wallace Paes Leme, antiga R.Otávio Braga, à esquerda, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano.-PROPRIETÁRIOS:-MARIA DAS DORES MARINHO, NORIVAL MARINHO e ELOY DIAS TRAVANCA.-REGISTRO ANTERIOR:-714, fls. 20, L<sup>a</sup> 3, e 1.424, fls. 86, L<sup>a</sup> 3-A, ambos deste registro.-Eu, [assinatura], Oficial do Registro, a datilografei e subscrevi.....

R-1-3.072. .-DATA:- 20 de fevereiro de 1990 . .-TRANSMITENTE:-ESPÓLIOS DE MARIA DAS DORES MARINHO, NORIVAL MARINHO e ELOY DIAS TRAVANCA, representados por sua inventariante, MARTHA CAVADAS TAVARES, brasileira, desquitada, do lar, portadora da carteira de identidade do I.F.P. nº 00.926.360-9 emitida em 10/05/85, inscrita no C.P.F. sob o nº 025.500.247-53, residente e domiciliada na Avenida Amaro Cavalcante, 1545, Engenho d e Dentro,- RJ, conforme Alvará de Autorização expedido em 03/10/1989, e assinado pelo Dr. José Veillard Reis, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca e esta por seu procurador, JUIZ ROZENDO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade do I.F.P.nº 01.443.795-8, emitida em 02/02/82, inscrito no C.P.F. sob o nº 447.976.217-53, residente e domiciliado na Rua Lúcia Maria Mancebo, 20, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, no L<sup>a</sup> 038, fls. 149, ato nº 146, em 10/10/89.-ADQUIRENTE:-JUIZ GONZAGA DE CARVALHO.

brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, portador da carteira de identidade do I.F.P. nº 05.353.990-4, emitida em 06/07/79, inscrito no C.P.F. sob o nº 773.607.107-15, residente e domiciliado na Estrada Dr. Manoel Reis, 559, casa 5, neste Município.-TÍTULO DE TRANSMISSÃO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Lº 106, fls.040, ato nº 021, em 29/12/1989, pela qual foi vendido o imóvel matriculado.-VALOR DO CONTRATO:- NCz\$7.000,00 (sete mil cruzados novos).-O referido é verdade e dou fé.-Eu, [assinatura], Oficial, do Registro, a datilografei e subscrevi.....

.....  
AV-2 - 3.072 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Atendendo aos termos do requerimento firmado em 12/01/2009, por LUIZ GONZAGA DE CARVALHO, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, instruído por cópia de cert. de casamento do 2º Distrito de Nilópolis/RJ, Lº 85BB, fls. 136, termo nº 25.841, procedo nesta data à averbação da mudança do seu estado civil de solteiro para casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com ANDREIA SOUZA PIMENTEL DE CARVALHO, brasileira, ajudante administrativo, identidade do Detran/RJ nº 08.902.260-2, CPF. nº 016.651.127-78. Custas-Emolumentos R\$43,34; 5% da Lei 4.664/05 R\$2,17; 5% da Lei 111/06 R\$2,17; adicionais 20% R\$8,67; M. E A. R\$8,72. Total R\$65,07. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 27 de janeiro de 2009. Eu, [assinatura], (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Escrevente Autorizado, CTPS. nº 17.199 - Série 122-RJ, a datilografei. E eu, [assinatura], (SOLANGE SILVA DE LIMA), Escrevente Substituto, mat. 94.1939, subscrevo, assim e encerro.....

.....  
R-3 - 3.072 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 24/12/2008, - LUIZ GONZAGA DE CARVALHO e sua esposa ANDREIA SOUZA PIMENTEL DE CARVALHO, acima qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado a GRACINDA CONCEIÇÃO CARNEIRO JULIANELLI, brasileira, divorciada, pensionista, identidade do MEX/RJ nº 013141554-9, emitida em 12/12/2000, CPF. nº 710.052.267-68, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, 1463 - apt. 111, Centro, Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em confor

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA:  
3.072

FICHA:  
02

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

midade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), demais cláusulas e condições constantes de dito contrato. Foram apresentadas certidões exigidas por Lei, existindo Ação em face de Luiz Gonzaga de Carvalho no Distribuidor e na Justiça Federal sem qualificação. 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 à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição, emolumentos R\$276,64; 5% da Lei 4.664/05 – R\$13,83; 5% da Lei 111/06 R\$13,83; dist. R\$3,00; Total R\$307,30. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 27 de janeiro de 2009. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Escrevente Autorizado, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Escrevente Substituto, mat.94.1939, subscrevo, assino e encerro.....

**R-4- 3.702 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato mencionado no R-3, GRACINDA CONCEIÇÃO CARNEIRO JULIANELLI, acima qualificada, deu o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária à FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Leonardo Lofrano Marques, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), que deverá ser paga no prazo em meses de amortização de 195 (cento e noventa e cinco) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal- 8,1600%, efetiva 8,4722%, sendo o valor total da prestação de R\$918,46 (novecentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos), incluso seguro e taxa de administração, com vencimento a primeira para o dia 24/01/2009, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição, emolumentos R\$276,65; 5% da Lei 4.664/05 – R\$13,83; 5% da Lei 111/06 R\$13,83; Total R\$304,31. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 27 de janeiro de 2009. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Escrevente Autorizado, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Escrevente Substituto, mat.94.1939, subscrevo, assino e encerro.....

**AV- 5- 3.072- AVERBAÇÃO INTERNA**- Após constatação de erro material na digitação do numero da matrícula no R-4, procede-se nesta data a devida retificação, onde se lê R-4 - 3.702, Lêia-se R-4 - 3.072. Nilópolis-RJ, 05.10.2021. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira, Oficial substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima).....

**AV- 6- 3.072- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL** – Protocolado sob o n.º 16353/2021. Certifico que requerida pela via eletrônica, pedido 215310, a intimação do(s) devedor(es), foi(ram) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, o(s) Cartório(s) RTD competente(s), com o fim de intimar Gracinda Conceição Carneiro Julianell. Nilópolis-RJ. 05.10.2021. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira, Oficial substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EDYH40449 IPQ.....

**AV-7- 3072- CANCELAMENTO DOS EFEITOS DE INTIMAÇÃO** – Protocolado sob o n.º 16518-2022. Tendo em vista o novo pedido eletrônico 259.195, apresentado pela CEF no Portal e-Intimação, requerendo a expedição de nova intimação dos mutuários, ficam cancelados os efeitos da intimação extrajudicial contida no AV-6 desta matrícula. Nilópolis-RJ, 02.05.2022. Escrevente Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Oficial Substituto Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima) Selo eletrônico: EEDD07742 RAW.....

CONT. 21 30

MATRÍCULA:  
3.072

FICHA:  
02v

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**ANOTAÇÃO - 3072** - Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, pelo Portal e-Intimação, pedido nº 259.195, prenotação 16547/2022. Escrevente Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Oficial Substituto [assinatura], (Solange S. de Lima)

**ANOTAÇÃO - 3072 - A Prenotação 16.547 de 2022** referente ao Pedido 259.195, referida na anotação anterior, **foi atualizada para o exercício de 2023 pela PRENOTAÇÃO 16.846/2023**. Nilópolis-RJ, 12 de janeiro de 2023. Escrevente [assinatura] (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituta, [assinatura], (Solange S. de Lima)

**AV-8- 3.072- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Protocolo 16846/2023- re-apresentação da prenotação 16.547.22 Encaminhado o pedido de intimação, conforme anotação acima, foi emitida CERTIDÃO NEGATIVA de intimação pessoal, pelo RTD do 3º Ofício de Justiça desta Comarca, que consta anexada no Portal do e-Intimação, pedido nº259-195, conforme lançado no Portal do e-Intimação e decorrido o prazo de Lei, não houve a purgação da mora no valor de R\$270.106,33 pelo mutuário nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação. Nilópolis-RJ, 09 de fevereiro de 2023. Escrevente, [assinatura] (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, [assinatura] (Solange S. de Lima) mat.941939, selo Eletrônico:EEKI09448XNM.....

**AV-9- 3.072- INTIMAÇÃO POR EDITAIS-** Prenotação 16.846/2023, procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos nºs. 877, 878 e 879 publicados na plataforma eletrônica [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br), em 06.06.2022, 07.06.2022 e 08.06.2022, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação, não houve a purgação da mora pelo(s) mutuário(s) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação, não tendo havido notícia de purgação da mora nesta Serventia nem sequer perante a Credora. Nilópolis-RJ, 09 de fevereiro de 2023. Escrevente, [assinatura] (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, [assinatura] (Solange S. de Lima) mat.941939, selo Eletrônico: EEKI09449CKO.....



**AV-10- 3.072- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE-** Protocolado sob o n.º 16.846/2023- De conformidade com o teor do AV-8(intimação com mora não purgada), AV-9 (publicações de editais), e da solicitação da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal datada de 27.12.2022, declarando a não purgação da mora pela devedora fiduciante, GRACINDA CONCEIÇÃO CARNEIRO JULIANELLI, CPF.710.052.267-68, sendo o banco fiduciário, representado por Milton Fontana, gerente de Centralizadora (CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL) e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 259.195, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305-0001-04. Valor da Consolidação declarado no requerimento da CEF de R\$74.782,63 (setenta e quatro mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos), com base no valor da garantia atualizada no sistema da CEF. ITBI recolhido pela guia 2168/2022, paga em 23.12.2022, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$123.500,00, no valor de R\$2.470,00; Consultas BIB de escritura nº 01624.23.02.09.04.492 de indisponibilidade nº 01624.23.02.09.47.502; Consultas no site do Cnib, de indisponibilidade, 9589.e526.209c.5801.0401.2af7.ed7e.3c22.c2bd.82d8, todas negativas. Nilópolis-RJ, 09 de fevereiro de 2023. Escrevente, [assinatura] (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, [assinatura] (Solange S. de Lima) mat. 941939, selo Eletrônico:EEKI09450COA.....

CONTINUAÇÃO 03

MATRÍCULA:  
3.072

FICHA:  
03

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV-11 – 3.072 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** – Protocolo nº 16846/2023– Em atendimento a requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305.0001-04, representado por Milton Fontana, gerente de Centralizadora (CFSAV-CN Suporte à Adimplência/FL) e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 259.195, emitida em 27.12.2022, contendo Autorização para Cancelamentos tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-10, **fica averbado o cancelamento dos efeitos da alienação fiduciária registrada sob o R-4 desta matrícula**, Nilópolis-RJ, 09 de fevereiro de 2023. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial substituto, , (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEKI09451BYL.....

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº 3.072, 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. Emolumentos Tabela: 5.4 item 6: R\$93,59; 5% da lei 4.664/05 R\$4,67; 5% da Lei Complementar Estadual n.º 111/2006 R\$4,67, 4% Funarpen Lei 6.281 R\$3,74; 20% R\$18,71; 2% PMCMV R\$1,87; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$4,67; total: R\$134,40. NILÓPOLIS, 13.02.2023. **Certidão válida por 30 dias.**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKI 11076 VKL  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67PX7-XLA5P-X4K75-P3RLS

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edilaine Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.519.597-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/67PX7-XLA5P-X4K75-P3RLS>

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

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