

**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

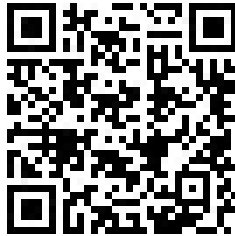
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16749 / CNM: 092148.2.0016749-30 / Recibo: 18319 / Data da Certidão: 15/07/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16749 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 15 de julho 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  
**EBWH 96658 LVI**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 16749 / CNM: 092148.2.0016749-30 / Recibo: 18319 / Data da Certidão: 15/07/2025.

IMÓVEL: Prédio número 474 (quatrocentos e setenta e quatro) da rua Maestro Djalma do Carmo, inscrição municipal registro número 00430694, com 53,10m<sup>2</sup> de área construída, 10,86m<sup>2</sup> de área livre, 63,95m<sup>2</sup> de propriedade privada, e, a fração ideal de 13,05% do terreno, lote número 76 (setenta e seis) da mesma rua, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 500,00m<sup>2</sup>., confrontando, do lado direito com o lote 78, do lado esquerdo com o lote 74, ambos da mesma rua Maestro Djalma do Carmo, e nos fundos com o lote 22 da rua Dulce, todos de sucessores de José Carlos do Nascimento, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: CRISTIANO WENDELL LEMOS FARIA < brasileiro, padeiro, portador da identidade número 127003804 do DETRAN-RJ, e do CPF número 086.365.747/81, e sua mulher, MARIA DAS GRAÇAS QUIRINO FARIA, brasileira, governanta de hotel, portadora da identidade número 204697726 do DETRAN-RJ, e do CPF número 041.568.984/82, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula 1.222, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de agosto de 2013. O Substituto.

R-1-16.749 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 26 de agosto de 2013, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, CRISTIANO WENDELL LEMOS FARIA, e sua mulher, MARIA DAS GRAÇAS QUIRINO FARIA, **venderam para DANIEL DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da identidade número 214063422 do DETRAN-RJ, e do CPF número 121.988.907/55, solteiro, residente nesta cidade; e, **JÉSSICA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da identidade número 212561609 do DETRAN-RJ, e do CPF número 132.559.667/10, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$12.445,22; ; FGTS na forma de desconto: R\$8.463,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$99.091,78, o imóvel objeto da presente matrícula, 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 remetida 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. Consulta de indisponibilidade de número 0162313082917711 e 0162313082959972, feita em 29 de agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de agosto de 2013. O Substituto.

**R-2-16.749 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, DANIEL DO NASCIMENTO SILVA, e, JESSICA GONÇALVES DA SILVA, qualificados no R-1, 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 JOSÉ RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida**

**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: 16749 / CNM: 092148.2.0016749-30 / Recibo: 18319 / Data da Certidão: 15/07/2025.

no valor de R\$99.091,78 (noventa e nove mil, noventa e um reais e setenta e oito centavos), pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$701,90, com vencimento para 26 de setembro de 2013; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguros no valor de R\$25,21, e taxa de administração de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório; corresponde na data do contrato a R\$727,11, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de agosto de 2013. O Substituto.

AV-3-16749 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 § 6º da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de janeiro de 2024 O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEQH14873 FDE

AV-4 16749= A requerimento de acordo com Ofício nº 539247/2024- Caixa Economica Federal-CEF, datado de 14 de novembro 2024, 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, 14 de novembro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ58984 EGZ

**AV-5- 16749-** A Requerimento através CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência-Florianópolis, datado de 01 de julho de 2025, fica averbado a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** a favor da CREDORA. Certifico que foi pago o ITBI guia nº 3581/2025 datado de 18 de junho 2025, no valor de R\$3.919,82, avaliado em R\$195.990,87, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de julho de 2025. O Substituto,- Selo de Fiscalização nº EBWH96619 BTV



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U8HWM-CUX7Z-MJWEN-DXBCG

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/U8HWM-CUX7Z-MJWEN-DXBCG>

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

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