

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

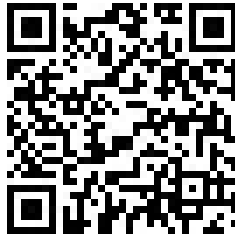
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3847 / CNM: 092148.2.0003847-33 / Recibo: 15903 / Data da Certidão: 17/07/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3847 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 17 de julho de 2024. 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: 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
EETJ 08675 VFY
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: 3847 / CNM: 092148.2.0003847-33 / Recibo: 15903 / Data da Certidão: 17/07/2024.

MATRÍCULA
Nº 3.847

FICHA
Nº 01.-
VERSO

R-5-3.847 - Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do -
8º Ofício do Rio de Janeiro - RJ, no livro número 2.776, folhas 174, ato 107, em 04 de -
junho de 2013, Expedido Amaro da Silva, já qualificado na matrícula, vendeu para JOSE LO-
PES QUINTELA JUNIOR, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da identidade número -
01461833-4 do IFP, e do CPF nº 032.896.307/06; e, LOURDES MARTINS QUINTELA, brasileira, -
solteira, maior, aposentada, portadora da identidade nº 1.827.023 do IFP, e do CPF sob o -
número 034.403.657/49, residentes nesta cidade, o imóvel acima matriculado, sem condições -
especiais, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Certiífico que o ITBI foi pago, -
e, ainda, que já foi recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e -
dou fê. Nilópolis, 09 de agosto de 2013. O Substituto, *[Assinatura]*

R-6-3.847 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unida-
de isolada, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito In -
dividual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 13 de setembro de 201 -
3, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus para -
gráfos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de -
1966, JOSE LOPES QUINTELA JUNIOR; e, LOURDES MARTINS QUINTELA, qualificados acima, vende-
ram para NADNA MARTINS FREIRE DE ARAUJO DE SOUZA, brasileira, enfermeira e nutricionista, -
portadora da identidade número 121120802 do DETRAN-RJ, e do CPF número 092.161.927/80; e, -
seu marido, FABIO PEDRO DE SOUZA, brasileiro, secretário estenógrafo, portador da cartei-
ra de identidade número 116626508 do IFP-RJ, e do CPF número 086.105.967/02, casados pelo -
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, -
pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos -
próprios: R\$384,81; Recursos do FGTS: R\$12.615,19; Financiamento concedido pela CREDORA: -
R\$117.000,00, o imóvel objeto do presente matrícula, sem condições. Certiífico que o ITBI -
foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente con -
trato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOI e Receita Federal, no pra -
zo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida as da -
FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número 0162313092418534 e 0162313092 -
453562, feita em 24 de setembro de 2013. O referido é verdade e dou fê. Nilópolis, 24 de -
setembro de 2013. O Substituto, *[Assinatura]*

R-7-3.847 - Nos termos do Contrato mencionado no R-6 acima, NADNA MARTINS FREIRE DE ARAU -
JO DE SOUZA, e seu marido, FABIO PEDRO DE SOUZA, qualificados acima no R-6, DERAM EM GA -
RANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ -
sob o número 00.360.305/0001-04, representada por LUCIANO ROGERIO MOTTA MENDONÇA, quali -
cado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$117.000,00 (cento e de -
zessete mil reais), pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calcula -
das de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros -
de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$926, -
24, com vencimento para o dia 13 de outubro de 2013; juntamente com as prestações mensais -
os devedores pagarão os seguros no valor de R\$26,57, sendo o encargo mensal resultante -
da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do con -
trato a R\$952,81, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certiífico que -
deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referi -
do é verdade e dou fê. Nilópolis, 24 de setembro de 2013. O Substituto, *[Assinatura]*

(R.) J. ato
RUBRICADO (SPH)

(R.) J. ato
RUBRICADO (SPH)

(R.) J. ato
RUBRICADO (SPH)

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: 3847 / CNM: 092148.2.0003847-33 / Recibo: 15903 / Data da Certidão: 17/07/2024.

MATRÍCULA:
3.847 -

FICHA:
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-3847 - 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, 15 de janeiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEQH14879 OFK

AV-9-3847 - A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ofício nº 423734/2023, datado de 06/062024, contrato nº 84444457042-0- firmado em 16/09/2013, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; acima descrito, pelo valor de R\$142.153,51, avaliado em R\$200.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2996/2024- datado de 29/05/2024, no valor de R\$4.000,00, figurando como devedores NADNA MARTINS FREIRE DE ARAUJO, e FABIO PEDRO DE SOUZA, já qualificado no R-7. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de julho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ08645 IHZ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9P8CJ-4ZC4M-BVWQ6-4N39R

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

Matheus Miranda da Silva Hilário (CPF 188.665.437-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P8CJ-4ZC4M-BVWQ6-4N39R>

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

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