

Nilópolis 01 Ofício de Justiça
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: 17184 / Recibo: 14371 / Data da Certidão: 17/11/2023.

IMÓVEL = Prédio número 30 apartamento 201 (trinta, apartamento duzentos e um) da Travessa Jane Cláudia da Silva, inscrição municipal registro número 0043133-7, com 62,80m² de área construída, 62,80m² de área exclusiva, 13,67/100 de fração ideal no lote de terreno número 122-C (cento e vinte e dois -C) da rua Particular de Vila número 1.010 da Estrada Gal. Mena Barreto, medindo em sua totalidade, 7.10ms (sete metros e dez centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 17,00ms (dezesete metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 120,70ms²., confrontando, do lado direito com o lote número 122-D, do lado esquerdo com o lote 122-B, ambos da citada Vila e, nos fundos com parte do lote 118 da Estrada Gal. Mena Barreto, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 2637/96, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: **CLAUDIO GONÇALVES SANTOS, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade do CNH-RJ número 00874966744, e do CPF sob o número 684.997.017/87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ALAINE DA SILVA OLIVEIRA SANTOS, brasileira, de prendas do lar, portadora da identidade número 120776448 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 096.886.667/00, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 14.224, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de dezembro de 2014. O Substituto.**

R-1-17.184 = Nos termos do Instrumento Particular de compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com utilização do FGTS, datado de 19 de dezembro de 2014, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11977/09, **CLAUDIO GONÇALVES SANTOS**, e sua mulher, **ALAINE DA SILVA OLIVEIRA SANTOS**, qualificados acima, **venderam para CLAUDIO TANES DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de proteção e segurança, identidade número 201821600, expedida pela SSP-RJ, e do CPF sob o número 100.098.187/82, e sua mulher, **KELLY DE SOUZA MORAIS TANES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade número 130731037 da SSP-RJ, e do CPF número 056.745.877/60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, 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; Recursos do FGTS: R\$4.476,35; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$8.623,00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$106.900,65; o imóvel acima matriculado, sem condições. 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. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EARK 80660 GDU

R-2-17.184 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **CLAUDIO TANES DOS SANTOS, e sua mulher, KELLY DE SOUZA MORAIS TANES, qualificados acima, 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 **JOSE RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA**, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$106.900,65 (cento e seis mil, novecentos reais e sessenta e cinco centavos), pagáveis no prazo de 360 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\$697,82, com vencimento para o dia 19 de janeiro de 2015; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagará as taxas de FGAB no valor de R\$14,92, taxa de administração no valor de R\$,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório corresponde na data do contrato a R\$712,74, 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 dezembro de 2014. O Substituto. SELO

Nilópolis 01 Ofício de Justiça
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: 17184 / Recibo: 14371 / Data da Certidão: 17/11/2023.

EARK 80661 YPV

AV-3-17.184 - Fica averbada junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o § 6º do art. 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de Janeiro de 2022 O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49880 JKR

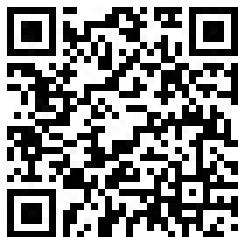
AV-4-17.184 - Fica averbada junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o § 6º do art. 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de julho de 2022 O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ52553 WDE

AV-5-17.184= A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, Ofício nº 259551/2022, datado de 26 setembro de 2023. inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 844440806882-6, firmado em 19/12/2014, 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 R\$ 200.960,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2551/2023, datado de 19/09/2023, no valor de R\$4.019,20, figurando como devedores **CLAUDIO TANES DOS SANTOS, e sua mulher, KELLY DE SOUZA MORAIS TANES**, qualificados no R-1, O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de novembro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15626 NRY

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17184 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 novembro de 2023. 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: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 4,92 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,65.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 15634 CPY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AQCT-3377S-EC249-G5XLA

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/6AQCT-3377S-EC249-G5XLA>

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

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