

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: 17183 / CNM: 092148.2.0017183-86 / Recibo: 17984 / Data da Certidão: 16/06/2025.

IMÓVEL = Prédio número 30 apartamento 102 (trinta, apartamento cento e dois) da Travessa Jane Claudia da Silva, inscrição municipal registro número 0043133-6, Prédio número 30 apartamento 102, com 58,55m2 de área construída, 58,55m2 de área exclusiva, e, 12,75/100 de fração ideal 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 (dezessete 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-1-17.183 = 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 EVERALDO SILVA DO ROSÁRIO**, brasileiro, bombeiro civil, identidade número 129118147 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 099.135.147/97, e sua mulher, **NAYARA DOS REIS MEDEIROS DO ROSÁRIO**, brasileira, dólar, identidade número 224712653 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 123.517.627/46, 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\$11.262,26; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$15.004,00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$93.733,74; 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 80658 ZKO

R-2-17.183 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **EVERALDO SILVA DO ROSÁRIO, e sua mulher, NAYARA DOS REIS MEDEIROS DO ROSÁRIO, 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 JOSÉ RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$93.733,74 (noventa e três mil, setecentos e trinta e três reais e setenta e quatro 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\$611,87, 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\$13,08, 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

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: 17183 / CNM: 092148.2.0017183-86 / Recibo: 17984 / Data da Certidão: 16/06/2025.

a R\$656,84, 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 EARK 80659 TUX

AV-3-17183= A requerimento de acordo com Ofício nº 504231/2024- CEF- CESAV/BU, datado de 26 de julho 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, 20 de agosto de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ09298 UNG

AV-4-17183- A Requerimento através do Ofício nº 504231/20234- CEF- CESAV/BU, datado de 07 de março de 2025, fica averbado a Consolidação da Propriedade a favor da Credora. Nos termos do Art.26, §7º da Lei 9514/97. Certifico que foi pago o ITBI Guia nº 3372/2025, emitido em 17/02/2025, valor R\$3.336,72, Avaliado em R\$146.375,00, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de março de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDOR07028 YVD

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17183 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 16 de junho 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
EEYD 09475 UGV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BPVYC-R783P-BTXYX-LX6G4

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/BPVYC-R783P-BTXYX-LX6G4>

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

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