

**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: 18217 / CNM: 092148.2.0018217-88 / Recibo: 15345 / Data da Certidão: 05/04/2024.

**IMÓVEL** = Prédio número 2.690 apartamento 101 (dois mil, seiscentos e noventa, apartamento cento e um), inscrição municipal registro número 00432822, com 62,26m<sup>2</sup> de área construída, 6,05m<sup>2</sup> de área livre, 68,31m<sup>2</sup> de propriedade privada, e, 29,66% fração ideal no Lote de terreno número 278 (duzentos e setenta e oito) da rua Cel. França Leite, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 200,00m<sup>2</sup>., confrontando, do lado esquerdo com parte do lote número 276, à direita com parte do lote número 280, ambos da mesma rua Cel. França Leite, e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, dentro do perímetro urbano.

**Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão datada de 08 de agosto de 2017.** PROPRIETÁRIOS: **ZELIA MARIA DA ROCHA**

**MOREIRA**, brasileira, de prendas do lar, , portadora da carteira de identidade número 06.227.473-3 do IFP, e do CPF sob o número 724.196.527/20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Sebastião Sergio Leite Moreira, brasileiro, mecânico, portador da identidade número 08366286-6 do IFP, e do CPF sob o número 682.633.927/72, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro, no livro número 2.678, folhas 10vº, em 25 de maio de 1981, devidamente registrada no livro número 2, ficha 01, matrícula 6284, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de agosto de 2018. O Substituto.

**R-1-18.217** = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS, datado de 27 de setembro de 2018, feito em 4 vias com caráter de escritura pública, na formam do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 480/64, e na forma da Lei 11.977/09, **ZELIA TEIXEIRA**, e seu marido **SEBASTIÃO SERGIO LEITE MOREIRA**, qualificados acima, **venderam para FABIO DE SÃO JUSTO**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da identidade número 091237891 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 027.217.157/39, residente nesta cidade, pelo preço R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios:R\$28.305,69; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$00; Recursos do FGTS: R\$38.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$152.000,00, o imóvel acima matriculado, 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 recolhida 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 número . Consulta números 65d9cd1fdf081dd50e9934dda801218408c1943 e 0162318100945048. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de outubro de 2018. O Substituto. selo ECTK 85182 MKT

**R-2-18.217** = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **FABIO DE SÃO JUSTO, qualificado acima no R-1, DEU 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 seu procuradora **JOSÉ RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA**, qualificad no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) pagáveis no prazo de 353 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TP, Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a.,

**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: 18217 / CNM: 092148.2.0018217-88 / Recibo: 15345 / Data da Certidão: 05/04/2024.

sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.079,50 com vencimento para o dia 25 de outubro de 2018; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R \$85,48 taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$1.189,98, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de outubro de 2018. O Substituto. selo ECTK 85186 KZX

**AV-3-18.217-** 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, 30 de Novembro de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49260 IMK

**AV-4-18.217-** 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, 19 de julho de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 52551 CTI

**AV-5-18217** = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, ofício nº 409041-2023, datado de 03 de janeiro 2024. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 844441942144-1 firmado em 27/09/2018, 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 do instrumento R\$20.00,437,52, avaliado em R\$290.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2746/2023- datado de 28/12/2023, no valor de R\$5.800,00, figurando como devedores FABIO DE SÃO JUSTO- CPF nº 027217157-39, já qualificado no R-1. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de abril de 2024. O Substituto.Selo de Fiscalização nº EESB35571 QRR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18217 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 05 de abril 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  
**EESB 35588 JWR**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGBFK-TZN9W-ELYGU-HNW4K

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/MGBFK-TZN9W-ELYGU-HNW4K>

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

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