NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15975 / Recibo: 13659 / Data da Certidão: 27/06/2023

IMÓVEL: Apartº 201 (duzentos e um) Bloco 2 (dois) do nº 110 (cento e dez) da Estrada Dr. Manoel Reis, na forma descrita no MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, registrado no R2 e AV-3 da matrícula 14.551, Livro 2, ficha 01, com direito a uma vaga de garagem e a fração ideal de 0,00262, no respectivo lote de terreno número 10 da Estrada Dr. Manoel Reis, medindo em sua totalidade, 62,50m (sessenta e dois metros e cinqüenta centímetros) de frente, 37,50m (trinta e sete metros e cinqüenta centímetros) de largura na linha dos fundos, por 100,00m (cem metros) de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em reta, e 125,00m (cento e vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo numa linha quebrada em três lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos 50,00m (cinqüenta metros), daí quebrando para a esquerda em direção ao interior do lote, num ângulo reto, no segundo lance que mede 25,00m (vinte e cinco metros), daí novamente em direção aos fundos no terceiro e último lance que mede 50,00m (cinqüenta metros), com a área total de 5.000,00m2, confrontando do lado esquerdo no primeiro lance com o lote 04, onde está o prédio número 54 da mesma Estrada de propriedade de Lauro de Almeida Flores ou seus sucessores, no segundo lance, com o terreno do prédio número 943 da Estrada Getúlio Moura, também de propriedade de Lauro de Almeida Flores ou seus sucessores, e no terceiro lance com o mesmo prédio número 943 e com parte dos fundos do lote lance se encontra edificado o prédio número 951 também da Estrada Getúlio Moura, de propriedade de Laudelino de Sá Machado, lado direito com o lote 16 da Est. Dr. Manoel Reis de propriedade de Wellington Pereira David e de Regina Pereira David ou seus sucessores, e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, distante 62,50m da esquina da Avenida Getúlio de Moura, que lhe fica à esquerda. Conforme planta de remembramento aprovada pela PMN através do processo número 5608/2008 de 07/05/2008. **PROPRIETÁRIA**: **INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas número 435 sala 2.107, Centro, Rio de Janeiro, inscrita na CNPJ sob o número 09.427.810/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2, ficha 01, matrícula número 14551, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de abril de 2012. O Substituto.

R-1-15.975 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO A PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS, datado de 23 de março de 2012, 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, INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados na matrícula, representados por seu procurador GEORGE BERLINER, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CREA-RJ número 79.101905-6 e do CPF 509.176.687/15, **vendeu PATRICIA FARIA SILVA,** brasileira, solteira, vendedora, portadora da identidade número 101248383 do DETRAN-RJ, e do CPF n úmero 036.499.287/52, residente nesta cidade, pelo preço de R$141.865,28 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R$95.242,53; FGTS: R$0,00; FGTS na forma de desconto: R$18.589,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R$28.033,75; o imóvel acima matriculado. FIADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BEZON ENGENHARIA LTDA, inscrita na CNPJ sob o nº 72.353.873/0001-99, com sede na Av. Presidente Vargas nº 435 salas 2102, 2103 e 2107, Centro, Rio de Janeiro. 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 e 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de abril de 2012 de 2012. O Substituto.

R-2-15.975 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **PATRICIA FARIA SILVA** ,**qualificada acima 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 Luciana Ventura Venancio, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R$28.033,75 (vinte e oito mil, trinta e três reais e setenta e cinco centavos), pagáveis no prazo de 120 prestações mensais e consecutivas,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/272RP-UCXVV-7F9UC-5QWL3.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15975 / Recibo: 13659 / Data da Certidão: 27/06/2023

calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R$338,74, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª. do referido contrato; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas relativas a FGHAB de R$7,85, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório; corresponde na data do contrato a R$346,59, 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, 09 de abril de 2012. O Substituto.

ANOTAÇÃO: De acordo com averbação feita na matrícula nº 14551, livro 2, ficha 01, foi averbada a construção do Apartº 201 (duzentos e um) Bloco 2 (dois) do nº 110 (cento e dez) da Estrada Dr. Manoel Reis, e HABITE-SE.

AV-3-15975 = Nos termos do requerimento, datado de 24 de Janeiro de 2013, devidamente assinado pelo Gerente de Sustentação de Negócio, fica averbado junto à presente matrícula, a intimação feita de acordo com o artigo 26 §§ 6º da Lei 9514/97, em face de Patricia Faria Silva, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula e a propriedade fiduciária de que trata o R-2. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Maio de 2013. O Substituto.

AV-4-15975 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Julho de 2016. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBPR 77808 BUQ

AV-5-15975 - Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de maio de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBYX 49096 LAT

AV-6-15975 - - Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de abril de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECAV 75396 NMN

AV-7-15.975 = Nos termos do Instrumento Particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datado de 29 de outubro de 2019, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-2, ficando o imóvel livre do ônus que o grava, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de fevereiro de 2022. O Substituto. selo EDUJ 50409 ULH

R-8-15.975 = Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO fiduciária - CÉDULA NÚMERO 10171831903, emitida de acordo com a Lei número 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei número 9514/97, **PATRÍCIA FARIA SILVA, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A**., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por JOSILENE VIEIRA DA SILVA e BRUNO VIEIRA DA COSTA, qualificados no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R $129.178,48 (cento e vinte e nove mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), pagáveis de acordo com as condições constantes na aludida cédula de crédito, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas**. Certifico que será recolhida à Lei3217/99,FUNPERJ-EFUNDPERJ. Consultas números : e3e2.2b8d.bbc3.cce5.2588.5b8c.6577.3876.0e17.3e3f, 0162322022139261. O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/272RP-UCXVV-7F9UC-5QWL3.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15975 / Recibo: 13659 / Data da Certidão: 27/06/2023

Nilópolis, 21 de fevereiro de 2022. O Substituto. selo EDUJ 50410 DHA

AV-9--15975 - - Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de janeiro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ55106 IVN

AV-10-16.581 = A requerimento através do Ofício nº 326375/2022- HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 22 de maio de 2023, referente ao contrato nº 10171831903-0, firmado em 01/02/2022, fica averbado na presente a matricula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor do mencionado **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$260.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI guia nº 2394/2023 datado de 23/05/2023 no valor de R$ 5.200,00, junto à prefeitura, figurando como credora **PATRICIA FARIA SILVA** ,**qualificada acima no R-1**. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de junho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH86106 MSX

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15975 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 27 de junho 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
EEMH 86107 CWD
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/272RP-UCXVV-7F9UC-5QWL3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 272RP-UCXVV-7F9UC-5QWL3

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/272RP-UCXVV-7F9UC-5QWL3

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/272RP-UCXVV-7F9UC-5QWL3.