

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: 15017 / Recibo: 15098 / Data da Certidão: 19/03/2024.

IMÓVEL = Prédio nº 1260 (mil, duzentos e sessenta) casa 02 (dois) da rua Senador Fernando Mendes, inscrição municipal nº 00209136, com 73,56m² de área construída, 8,25m² de área de livre, 81,81m² de área exclusiva, área em condomínio de 6,513m², e a fração ideal de 14,22/100, do lote de terreno letra “B” da rua Senador Fernando Mendes, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente, sendo 15,00m para a rua Senador Fernando Mendes, e 10,00m (dez metros) na curva de concordância desta rua com a Estrada dos Expedicionários, com a qual faz esquina, onde houve um recuo da Prefeitura Municipal, igual largura na linha dos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 625,00m², confrontando pelo lado direito com o lote de terreno letra “B” da Rua Senador Fernando Mendes, de sucessores da Casa de Saúde Santa Ignez Ltda., lado esquerdo com a Estrada dos Expedicionários com a qual faz esquina, e fundos com terreno de propriedade da Igreja Metodista, com frente para a Estrada dos Expedicionários, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BACK, brasileiro, comerciante, identidade nº 05.187.534-2 do IFP-RJ emitida em 24.12.1978, e do CPF. nº254.537.429/68, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA FATIMA CORREIA DE ARAUJO BACK, brasileira, professora, identidade nº 8564040092 do IFP-RJ emitida em 10.02.1985 e do CPF-RJ nº 393.095.767/15, residente nesta cidade; REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01, matrícula nº 14.885, desta Circunscrição.O referido é verdade e dou fé.Nilópolis, 12 de Fevereiro de 2010. O Substituto.

R-1-15017 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária carta de crédito individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VISA, datado de 09 de fevereiro de 2010, 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, ANTONIO BACK, e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA CORREIA DE ARAUJO, já qualificados na matrícula, **venderam para LUIZ CARLOS ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, coord. departº pessoal, identidade nº 044082477 do SSP-SP EM 13.01.1993,e do CPF número 523.576.277/00, e sua mulher ROBERTA MARQUES DIAS DA SILVA, brasileira, do lar, identidade nº 076803658 do SSP/RJ, emitida em 02.04.1996, e do CPF nº 935.887.807/00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$70.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$15.408,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$44.592,00, 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 remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de Fevereiro de 2010. O Substituto.

R-2-15.017 = Nos termos do contrato mencionado no R-2, **LUIZ CARLOS ALMEIDA DA SILVA, e sua mulher ROBERTA MARQUES DIAS DA SILVA, qualificado no R-2, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04,

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: 15017 / Recibo: 15098 / Data da Certidão: 19/03/2024.

representada por Jairo de Faria Pavão, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$44.592,00 (quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais) pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - 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\$315,85, com vencimento para o dia 09 de Março de 2010; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará a taxa de FGAB no valor de R\$11,10, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, corresponde na data do contrato a R\$326,95, 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, 12 de Fevereiro de 2010. O Substituto.

AV-3-15.017 = Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datado de 02 de março de 2012, contrato número 8.0200.7000.442, 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, 25 de abril de 2012. O Substituto.

R-4-15.017 = Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 315, folhas 059, ato 018, em 24 de abril de 2012, LUIZ CARLOS ALMEIDA DA SILVA, e sua mulher, ROBERTA MARQUES DIAS DA SILVA, qualificados na matrícula, **venderam para FABIANO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, autônomo, portador da identidade número 11.955.063-0 do DETRAN-RJ, e do CPF número 088.035.597/28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com SILMARA FURTADO ROCHA, residente nesta cidade, pelo preço de R \$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que já foi recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de junho de 2012. O Substituto.

AV-5-15.017 = A requerimento de Fabiano Rocha da Silva qualificado acima, fica averbado junto a presente matrícula, a retificação do número do prédio número 1.260 casa 02, **para atual prédio número 1270 casa 02 da rua Senador Fernando Mendes**, conforme faz prova a certidão fornecida pela PMN, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 30 de junho de 2017. O Substituto. SELO ECCW 33734 DXN

AV-6-15.017 = A requerimento de Fabiano Rocha da Silva, qualificado na matrícula, fica averbado junto a presente matrícula, **a mudança de seu estado civil de casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SILMARA FURTADO ROCHA, para o de divorciados, voltando a cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, SILMARA NASCIMENTO FURTADO**, brasileira, portadora da carteira de identidade número 11.681.695-0 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 086.483.417/95, tudo conforme faz prova com uma cópia da certidão de casamento, para todos os efeitos de direito. O referido é

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: 15017 / Recibo: 15098 / Data da Certidão: 19/03/2024.

verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de fevereiro de 2020. O Substituto. SELO EDIW 08398 WLB

R-7-15.017 = Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 30.01.2020, feito em 04 vias, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei número 4380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei número 9514/97, FABIANO ROCHA DA SILVA, e, SILMARA NASCIMENTO FURTADO, ambos qualificados acima, **venderam para MICHELE GOMES COSTA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da identidade número 05673137902 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 111.412.777/04, residente em Olinda, município de Nilópolis - RJ, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R \$59.420,00 Financiamento concedido pela CREDORA: R\$220.580,00, 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 remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida à taxa referente a FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números 0162320040919747, 0162320040948748, d52ca5ee5df805b4ccac1a209c7fb2d7fb7413d e 59b0b9d0a8efbec1d4be5c06c6ec29f8e22b5b13. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de abril de 2020. O Substituto. EDKO 21722 VLZ

R-8-15.017 = Nos termos do Contrato mencionado no R-7, **MICHELE GOMES COSTA, qualificada acima no R-7, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o número 60.701.190/00001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por MIRIAM AP. LOPES CAVICCHIOLI e ELIAS DE SOUZA FRAGA, qualificados no contrato, **para garantia da dívida no valor de R\$220.580,00 (duzentos e vinte mil, quinhentos e oitenta reais)**, pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel acima descrito e demais cláusulas. 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 2020. O Substituto. EDKO 21723 XYN

AV-9-15017= Fica anotada a intimação extrajudicial, referente ao contrato nº 10147859202-0. Tendo como devedor MICHELE GOMES COSTA, CPF nº 11.412.777-94. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 30 de novembro de 2021- O Substituto. SELO EDUJ 49270 XHL

AV-10-15017= Fica anotada a intimação extrajudicial, referente ao contrato nº 10147859202-0. Tendo como devedor MICHELE GOMES COSTA, CPF nº 11.412.777-94. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 16 de novembro de 2022- O Substituto. SELO EDUJ54437 NBG

AV-11= 15017= Nos termos do Ofício nº 354907/2023, Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 15 janeiro 2024, fica averbado na presente matrícula A CONSOLIDAÇÃO FIDUCIARIA, Tendo como devedora MICHELE GOMES COSTA, CPF nº 11.412.777-94; Certifico que foi pago o ITBI nº 2767/2024, datado de 08/01/2024, valor R\$5.600,00, avaliado em R\$280.000,00, o referido é verdade e dou fé, 18 de março de 2024. O substituto. EEQZ98332 XYJ

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: 15017 / Recibo: 15098 / Data da Certidão: 19/03/2024.

AV-12-15017= A requerimento de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 15 janeiro 2024, devidamente assinado eletronicamente por Roney Nicelio Texeira Gomes **fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-7, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o número 60.701.190/00001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$ 280.000,00. Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 2767/2024, datado e 08/01/2024. NO valor de R\$5.600,00. Cujá guia fica arquivada em cartório. Certifico que será recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de março de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização EEQZ98332 XYJ

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15017 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 19 de março 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 141,02.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQZ 98344 SRG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTRKE-SJYYC-WVM9C-AYF36

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/NTRKE-SJYYC-WVM9C-AYF36>

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

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