Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

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: 15017 / CNM: 092148.2.0015017-85 / Recibo: 16090 / Data da Certidão: 17/07/2024.

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 imovel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 17 de julho 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
EETJ 08663 RYG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8P7B-GHL27-DPMWK-R5UJ3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

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: 15017 / CNM: 092148.2.0015017-85 / Recibo: 16090 / Data da Certidão: 17/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8P7B-GHL27-DPMWK-R5UJ3

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
15017	**2**	**12/02/2010**	**092148.2.0015017-85**

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**



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

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: 15017 / CNM: 092148.2.0015017-85 / Recibo: 16090 / Data da Certidão: 17/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8P7B-GHL27-DPMWK-R5UJ3

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
15017	**2**	**12/02/2010**	**092148.2.0015017-85**

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 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 FGHAB 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 n úmero 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**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

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: 15017 / CNM: 092148.2.0015017-85 / Recibo: 16090 / Data da Certidão: 17/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8P7B-GHL27-DPMWK-R5UJ3

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
15017	**2**	**12/02/2010**	**092148.2.0015017-85**

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 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 oi 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-

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

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: 15017 / CNM: 092148.2.0015017-85 / Recibo: 16090 / Data da Certidão: 17/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8P7B-GHL27-DPMWK-R5UJ3

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
15017	**2**	**12/02/2010**	**092148.2.0015017-85**

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 Oficio nº 354907/2023, Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 15 janeiro 2024, fica averbado na presente matricula 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

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. Cuja 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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado