

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: 14738 / CNM: 092148.2.0014738-49 / Recibo: 15827 / Data da Certidão: 12/06/2024.

IMÓVEL = Prédio número 2005 casa 10 (dois mil e cinco, casa dez) da rua Cel. França Leite, com 133,21m² de área construída, 283,44m² de área total de utilização, e, 8,43% de fração ideal no respectivo terreno, lote número 68 (sessenta e oito) da mesma rua, medindo em sua totalidade, 17,49ms (dezessete metros e quarenta e nove centímetros) de frente, 40,00ms (quarenta metros) de largura na linha dos fundos, por 50,00ms (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, e, 73,08ms (setenta e três metros e oito centímetros) pelo lado esquerdo, numa linha quebrada de 5 lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos, 21,17ms, daí quebrando levemente para à direita, formando o segundo lance que mede 4,61ms, daí novamente quebrando para à linha dos fundos, formando o terceiro lance, que mede 19,65ms, daí novamente quebrando para à direita, formando o quarto lance, que mede 18,10ms, e, finalmente, quebrando em direção à linha dos fundos, no quinto e último lance, que mede 9,55ms, com a área total de 1.141,88m²., confrontando, pelo lado direito com o lote número 65, pelo lado esquerdo, nos três primeiros lances com o lote número 68-A, e nos restantes com parte do lote número 70, ambos da mesma rua Cel. França Leite, e, nos fundos com os lotes números 54, 55, 56 e 57 da rua Maria Tomásia, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 7526, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA:** ERMA FÁBRICA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E PLÁSTICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 29.915.576/0001-60, com sede nesta cidade, representada por MARCELLO TOURNILLON RAMOS, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 3554716 do IFP, e do CPF sob o número 406.621.017/15. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro número 2, ficha 01, matrícula número 11.234, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de março de 2009. O Substituto.

R-1-14.738 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de para aquisição de unidade concluída e mútuo com obrigações vinculada empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação, recursos SBPE, datado de 06 de março de 2009, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, ERMA FÁBRICA DE ARTEFATOS DE BORRACHA E PLÁSTICOS LTDA., acima qualificada, representada por MARCELLO TOURNILLON RAMOS, também já qualificado acima, **vendeu para FORTUNATO CIRILO DA SILVA,** brasileiro, militar aposentado, portador da carteira de identidade número 00081668013 expedida pelo CNH-RJ, e do CPF número 056.448.287/00, e sua mulher, **JUREMA FRAZÃO DA SILVA,** brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 386403, expedida por MB-RJ, e do CPF número 003.529.587/23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$51.600,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$58.400,00, 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 deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de março de 2009. O Substituto.

R-2-14.738 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **FORTUNATO CIRILO DA SILVA, e sua mulher, JUREMA FRAZÃO DA SILVA, acima qualificados, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,**

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 14738 / CNM: 092148.2.0014738-49 / Recibo: 15827 / Data da Certidão: 12/06/2024.

inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ANDERSON TULIO RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R \$58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), pagáveis no prazo de 100 (cem) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 10,0262%a.a., efetiva de 10,500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.071,94, com vencimento para o dia 06 de abril de 2009; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os seguros no valor de R\$437,59, 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\$1.534,53, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de março de 2009 .O Substituto.

AV-3-14738 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 § 6º da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Outubro de 2014. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EANT 15331 LWB

AV-4-14738 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 § 6º da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de Dezembro de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECJL 43924 OHB

AV-5-14738 = A requerimento de Erica de Souza Fernandes, na qualidade de interessada, e de acordo com Autorização para cancelamento da propriedade fiduciária de Financiamento no crédito imobiliário - EMGEA, fica averbada a baixa da alienação de que trata o R-2, tendo em vista a quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de Julho de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 47455 QWK

R-6-14.738= Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis 4.380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 23 de agosto de 2021, FORTUNATO CIRILO DA SILVA, e sua mulher JUREMA FRAZÃO DA SILVA, qualificados acima,, **venderam para THIAGO NUNES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da identidade número 216471037 do DIC-RJ, inscrito no CPF sob o número 125.246.827/06, residente na rua José da Silva Braga, 737 casa 01, em Olinda, município de Nilópolis - RJ, **pelo preço de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), pagáveis e acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel acima matriculado**. 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 Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas 01623.21.10.01.41.371, 0162321100140333. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de outubro de 2021. O Substituto. SELO EDUJ 48494 GKR

R-7-14.738 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-6, **THIAGO NUNES FERNANDES, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, por seus representantes legais MARCO ANTONIO GUIDO DE SOUZA e RODRIGO FERREIRA EVANGELISTA, qualificados no contrato, **para**

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: 14738 / CNM: 092148.2.0014738-49 / Recibo: 15827 / Data da Certidão: 12/06/2024.

pagamento da dívida no valor total de R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais) referente a pagamento do financiamento, pagáveis de acordo condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel acima descrito e demais cláusulas. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de outubro de 2021. O Substituto. SELO EDUJ 48495 HDE

AV-8-14738 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 § 6º da Lei 9514/97, conforme ofício nº 381775/2023, datado de 02/06/2023, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Julho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização EEMH86216 TFD

AV-9-14738= Nos termos do Ofício nº 381775/2023- Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, datado de 26 de abril de 2024, em referência ao contrato de nº 001024503-1, firmado em 23/08/2021, fica averbado na presente matrícula A COSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA: Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão **Guia nº 2968/2024/2024**, emitido em 15/05/2024, no valor de R\$11.600,00, avaliado em R\$ 580.000,00. O referido é verdade e dou fé, 12 de junho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EESZ47893 XKU

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 14738 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 12 de junho 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
EESZ 47907 MSK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHQF4-XGUJQ-8NBCK-MD3Y9

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/YHQF4-XGUJQ-8NBCK-MD3Y9>

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

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