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: 15460 / CNM: 092148.2.0015460-17 / Recibo: 17692 / Data da Certidão: 04/04/2025.

IMÓVEL: Prédio número 513 casa 07 (quinhentos e treze, casa sete) da rua Rui Barbosa, inscrição municipal registro nº 00126981, com 61,00m2 de área construída, 2,25m2 de área livre, 63,25m2 de área exclusiva, e,10,54/100 de fração ideal no respectivo terreno número 09 (nove), quadra B da mesma rua, medindo 10,00m (dez metros) de frente e de fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 300,00m2., confrontando, à direita com o lote número 08, de propriedade de Antonio Bento Ferreira ou seus sucessores, à esquerda com o lote número 10, de propriedade da Imobiliária São Luiz S.A. ou seus sucessores, ambos da mesma rua, e, nos fundos com o lote 32 da rua Almirante Tamandaré, também de propriedade da Imobiliária São Luiz S.A ou sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: MARCELO DA SILVA MENDONÇA, brasileiro, autônomo, portador da identidade número 00366970789 do CNH-RJ, e do CPF sob o número 040.724.956/70, e sua mulher, BARBARA MELO RIZO MENDONÇA, brasileira, do lar, portadora da identidade número 202723235, expedida pelo SECC-RJ, e do CPF sob o número 109.176.357/79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 781, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Março de 2011. O Substituto.

R-1-15.460 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS , feito em 4 vias, datado de 28 de fevereiro de 2011, 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, MARCELO DA SILVA MENDONÇA, e sua mulher BARBARA MELO RIZO MENDONÇA, qualificados acima, **venderam para SHEILA LEAL DE PAIVA ADRIANO,** brasileira, agente administrativo, identidade nº 098912652 da SSP-RJ, emitida em 03.05.2007 e do CPF nº 026.696.027/89, e seu marido, MARCIO ADRIANO, brasileiro, cobrador, identidade nº 086501178 da SSP-RJ em 18.06.2004 e do CPF nº 015.566.037/38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade como disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: R$5.442,50 com Recursos próprios; Recursos do FGTS: R$9.520,46; FGTS na forma de desconto: R$11.494,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R$83.063,50, 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 3217/99, sendo recolhida a taxa referente à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Março de 2011. O Substituto.

R-2-15.460 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, SHEILA LEAL DE PAIVA ADRIANO**, e seu marido, MARCIO ADRIANO, qualificados acima também 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 ANDERSON TULIO RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificados no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R$83.063,50 (oitenta e três mil e sessenta e três reais e cinqüenta centavos),** 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%

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15460 / CNM: 092148.2.0015460-17 / Recibo: 17692 / Data da Certidão: 04/04/2025.

a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R$588,36, com vencimento para o dia 28 de março de 2011; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguros no valor de R$32,96, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R$621,32, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Março de 2011. O Substituto.

AV-3-15.460= Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, Mútuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, datado de 20 de outubro de 2015, 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 5049, de 29 de junho de 1966, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATAO R-2, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de novembro de 2015. O Substituto. SELO EBGR 72965 GHE

R-4-15.460 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-3, SHEILA LEAL DE PAIVA ADRIANO, e seu marido, MARCIO ADRIANO, qualificados acima, **venderam para DIOGO OLIVEIRA TEIXEIRA,** brasileiro, solteiro, auxiliar técnico de manutenção de máquina Ps, portador da identidade número 05698832904 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 119.828.287/81; e, **MARIA JOSÉ DA SILVA**, brasileira, solteira, assistente operacional de transportes, portadora da identidade número 20.824.022-6 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 116.949.867/13, residentes nesta cidade, pelo preço de R$155.000,00 (cem e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade como disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: R$20.000,00 com Recursos próprios; Recursos do FGTS: R$16.270,60; FGTS na forma de desconto: R$,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R$118.729,40, 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 3217/99, sendo recolhida a taxa referente à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de novembro de 2015. O Substituto. SELO EBGR 72966 ZAG

R-5-15.460 = Nos termos do Contrato mencionado no R-4**, DIOGO OLIVEIRA TEIXEIRA, e, MARIA JOSÉ DA SILVA, qualificados acima também 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 ANDREZA SILVA DO AMARAL PINHEIRO, qualificada no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R$118.729,40 (cento e dezoito mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta centavos),** pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R$988,75, com vencimento para o dia 20 de novembro de 2015; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguros no valor de R$26,46, taxa de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15460 / CNM: 092148.2.0015460-17 / Recibo: 17692 / Data da Certidão: 04/04/2025.

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$1040,21, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11de novembro de 2015. O Substituto. SELO EBGR 72967 VVH

AV-6-15.460 = Nos termos do Contrato Particular de venda e compra de imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei número 4380/1964, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9514/97, datado de 23 de maio de 2022, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-5, face a credora ter recebido tudo que lhe era devido, ficando o imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada na matrícula, representada por WELINGTON VASCONCELOS, qualificado no contrato. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de junho de 2022. O Substituto. Selo EDUJ 51957 NRS

R-7-15.460 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-6, DIOGO OLIVEIRA TEIEIRA, e sua mulher, MARIA JOSÉ DA SILVA, qualificados na matrícula, **venderam para ALEXANDRE DE OLIVEIRA MARINHO,** brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, cabeleireiro, portador da identidade número 02388021126 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 901.504.147/49, residente em São João de Meriti - RJ, **pelo preço de R$230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais**. Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 1841/2022, no valor de R $2.520,00, 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, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas afce.fa4c.e4c3.5f18.bd7a.a56c.af1f.4e40.e46a.6488, 01623.22.06.07.57.329, 01623.22.06.07.51.348. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de junho de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51958 ROI

R-8-15.460= = Nos termos do contrato mencionado no R-7, ALEXANDRE DE OLIVEIRA MARINHO qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DO ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por FABIO BRUSTELO CAMPOS e RENATO DE CASTRO GONTIJO, qualificados no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais), pagáveis no prazo e condições constante do aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula**. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de junho de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51959 RQY

AV-9- 15460= Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do Art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de junho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH86061 ZUF

AV-10-15460= A requerimento da através do oficio nº 369781/2023- Advocacia Hernandes Blanco, datado de 21 de novembro de 2024, **fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-16, em favor do ITAU UNIBANCO S.A. devidamente qualificado na matrícula,** Certifico que o ITBI foi pago guia 3285/2024, datado de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ.

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: 15460 / CNM: 092148.2.0015460-17 / Recibo: 17692 / Data da Certidão: 04/04/2025.

08/11/2024 no valor de R$4.700,00, avaliado em R$235.000,00. 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, 09 de dezembro de 2024. O Substituto. EEVQ58649 VAU

AV-11-15460= A requerimento através do Protocolo nº AC005328611, datado de 26 de março de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula, o auto negativo de arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 12 de fevereiro de 2025. O referido é verdade e dou fé, 04 de abril de 2025. O Substituto. EDOR07135 LWN

AV-12-15460= A requerimento através do Protocolo nº AC005328611, datado de 14 de março de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula, o auto negativo de arrematação em Segundo Público Leilão, datado de 26 de fevereiro de 2025. O referido é verdade e dou fé, 04 de abril de 2025. O Substituto. EDOR07136 KBT

AV-13-15460= A requerimento através do Protocolo nº AC005268605, datado de 14 de março de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula, o Termo de Quitação, datado de 24 de março de 2025. Nos termos da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé, 04 de abril de 2025. O Substituto. EDOR07137 SOM

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15460 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 04 de abril de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 5,43 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,16.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDOR 07142 ZIM
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Matheus Miranda Da Silva Hilario (CPF ***.665.437-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BLVSQ-LSAU3-GWSEZ-TRGQJ.