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: 18330 / CNM: 092148.2.0018330-40 / Recibo: 17551 / Data da Certidão: 07/03/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **18.330** 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, 07 de Março de 2025. Eu, Escrevente Mat. 942683, 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R$ 102,61 | Fetj: R$ 20,52 | Fundperj: R$ 5,13 | Funperj: R$ 5,13 | Funarpen: R$ 6,15 | Pmcmv: R$ 2,05.
Iss: R$ 5,13 | Selo: R$ 2,71 | Total: R$ 149,43.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAYW 22748 QRA
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/FFCQU-NGAH8-Q46MR-9QUFR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 18330 / CNM: 092148.2.0018330-40 / Recibo: 17551 / Data da Certidão: 07/03/2025.

IMÓVEL = Prédio número 180 apartamento 101 (cento e oitenta, apartamento cento e um) da Rua Circaciana Carvalho, inscrição municipal registro número 00430780, com 171,88m² de área construída, 171,88m² de propriedade privada, e, 44,21% de fração ideal no respectivo terreno, lote número 153 (cento e cinquenta e três) da rua Ernesto Cardoso, antiga rua Maria Braga, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 19,00m (dezenove metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 190,00m²., confrontando, do lado direito com o lote número 151 da rua Ernesto Cardoso, do lado esquerdo com a rua Circaciana Carvalho, com a qual faz esquina, e nos fundos com parte do lado direito do lote número 1 da rua Circaciana Carvalho, também de sucessores do espólio de Anthero Teixeira de Carvalho, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ASSIS DE ARAÚJO, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade número 2.280.906-1 da SSP-SP, e do CPF sob o número 643.366.547/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SONIA MARIA DE ARAUJO, brasileira, do lar, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido pelos proprietários através da escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis, no livro 268, folhas 099, ato 045, em 21 de março de 1996, devidamente registrado sob o R-1 da matrícula 11.165, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de Agosto de 2019. O Substituto.

R-1-18.330 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, financiamento com garantia e Alienação Fiduciária e outras avenças, contrato número 0010047287, datado de 04 de outubro de 2019, feito em 3 vias, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei número 5049, de 29.06.1966, Alienação Fiduciária 9.514/1997 e 13.465/2017, JOSE ASSIS DE ARAUJO, e sua mulher, SONIA MARIA DE ARAUJO, qualificados acima, **venderam para BRUNO LOPES DA SILVA,** brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da identidade número 201719689, do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 111.898.877/97, residente nesta cidade, pelo preço de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no contrato, 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, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas 0162319120431643, 01623191204652,d3b59b27ea486312649f3ee81927321141e251f52d902b96f8146cf3718a2357 733a6fa934. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Dezembro de 2019. O Substituto. SELO EDHL 28829 VDE

R-2-18.330 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, BRUNO LOPES DA SILVA, qualificado acima, **DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, representado por Gilmar Gomes Luduvice Junior e Patrícia Santana, qualificados no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato,** o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Dezembro de 2019. O Substituto. SELO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFCQU-NGAH8-Q46MR-9QUFR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

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: 18330 / CNM: 092148.2.0018330-40 / Recibo: 17551 / Data da Certidão: 07/03/2025.

EDHL 28830 GWF

AV-3-18.330 = De acordo com requerimento de Tatiane Vieira da Silva , inscrita na OAB/RJ sob o número 138.531, com a firma devidamente reconhecida pelo cartório do 12º Ofício de Niterói - RJ, fica averbado junto a presente matrícula a **INTIMAÇÃO** em face de Bruno Lopes da Silva, qualificado acima, com base no Artigo 26 e seguintes a Lei número 9.514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de Agosto de 2021. O Substituto. SELO EDUJ 47907 GUD

AV-4-18.330 = A requerimento de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado acima, representado por Maria Aparecida Mozat da Silva, inscrita na OAB/SP sob o número 133.334, fica averbado junto a presente matrícula, o **EDITAL DE INTIMAÇÃO** em jornal de grande circulação em 03 (três) dias - Jornal "O Dia", publicações realizadas nos dias 10, 11 e 12 de novembro de 2021, figurando como devedor Bruno Lopes da Silva, qualificado acima. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de Fevereiro de 2022. O Substituto. EDUJ 50248 QJQ

AV-5-18.330 = A requerimento de EDIMARDO ALVES RIBEIRO, inscrito no CPF nº 068.979.767.25, nos termos do artigo 26, § da Lei nº 9514/97, **fica consolidada a propriedade em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, instituição financeira, com sede nesta capital na avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888.0001-42, na qualidade de credor fiduciário na dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário em garantia nº 0010047287, datado de 04/10/2019, valor do Imóvel R$ 303.960,80 (trezentos e três mil novecentos e sessenta reais e oitenta centavos). Certifico que foi pago o imposto de transmissão Guia nº 1798/2022, datado de 01/04/2022, valor de R$ 6.079,22. Sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de Maio de 2022. O Substituto. SELO EDUJ51746 PGI

AV-6-18.330 = A requerimento de Dorothy Almeida Souza, CPF nº 36582321889, fica averbado na presente matricula o **Auto Negativo de 1º e 2º Leilão**, devidamente autorizado pelo comitente vendedor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, devidamente qualificado na matrícula, 1º Leilão dia 20.06.2022, no valor de R$ 403.073.32 (quatrocentos e três mil, setenta e três reais e trinta e trinta e dois centavos), 2º Leilão dia 27.06.2022, no valor de R$ 234.650,22, (duzentos e trinta e quatro mil reais, seiscentos e cinquenta reais e vinte e dois centavos), o imóvel objeto da presente matricula. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Agosto de 2022. O Substituto. EDUJ 52828 LMJ

AV-7-18.330 = A requerimento do Banco Santander (BRASIL) S/A, devidamente qualificado na matrícula, fica averbado na presente matrícula o **termo de quitação de dívida**, face Leilões Negativos. Nos termos do instrumento publico de procuração, declara extinta/quitada à divida do Contrato e Compra e Venda, contrato número 0010047287, datado de 04 de outubro de 2019. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 04 de Agosto de 2022. O Substituto. EDUJ 52829 LPH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFCQU-NGAH8-Q46MR-9QUFR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar Todos os Registros de Imóveis