

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: 18860 / CNM: 092148.2.0018860-02 / Recibo: 16670 / Data da Certidão: 31/10/2024.

IMÓVEL = Prédio número 470 casa 5 (quatrocentos e setenta, casa cinco) da rua Vicente Celestino, inscrição municipal registro número 00433766, com 66,67m² de área construída, 14,897m² de área comum, 3,92m² de área livre descoberta, 85,487m² de propriedade privada, 0,04825 de cota de terreno, e 4,825% de fração ideal do terreno, lote número 46 (quarenta e seis) da mesma rua, medindo, 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e frente e de fundos, por 100,00m (cem metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 1.250,00m²., confrontando, pelo lado direito com parte do lote de terreno número 48 da mesma rua e com os fundos dos lotes 50-A, 50-B, 50-C, 50-D, 50-E, 50-F e 50-G, todos da rua Particular de vila, atual rua Emília da Nave Pinto número 540, à esquerda com terras de José Moreira ou sucessores, e nos fundos com quem de direito, dentro perímetro urbano. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão de número 0017/SEMHAB/2022, datada de 18 de Janeiro de 2022. Existe uma área comum de 268,15m².** PROPRIETÁRIA: EMPRESA INDIVIDUAL DONA ZILDA FERONE SPE EIRELI, inscrita no CNPJ sob o número 41.364.681/0001-54, com sede na rua Vicente Celestino número 470, lote 46, em Nilópolis - RJ, inscrita no CNPJ sob o número 41.364.681/0001-54, representada por seu sócio JOSÉ PORFÍRIO DE BRITO, brasileiro, divorciado, piloto de linha área, portador da carteira de identidade número 01339448599 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 564.337.867/15, residente no Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: Adquirido pela proprietária através da escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu - RJ, no livro número 353, folhas 171/173, ato 068, em 30 de março de 2021, devidamente registrada no livro número 2, ficha 01, sob o R-5 da matrícula número 11.786. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de fevereiro de 2022. O Substituto.

R-1-18.860= Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26 de agosto de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, : EMPRESA INDIVIDUAL DONA ZILDA FERONE SPE EIRELI, qualificada acima, representada por seu sócio JOSÉ PORFÍRIO DE BRITO, também já qualificado acima, **vendeu para BEATRIZ ALLY COSTA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, músico, portadora da identidade número 306446956 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 136.839.014/54, residente nesta cidade, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$64.000,00; Recursos do FGTS: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$256.000,00 o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que fica arquivado em cartório do contrato e as certidões negativas de praxe, que será recolhida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e , ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números: 8055.6a39.6672.15a5.ec63.c8b8.0561.dabc.10f2.7fa1, 01623.22.09.13.09.394. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de setembro de 2022. O Substituto. SELO EDUI 53366 AEO

R-2-18.860= Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **BEATRIZ ALLY COSTA NASCIMENTO, qualificado acima no R-1, DEU 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 seu procurador MARCELO SOUZA DA CRUZ, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%

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: 18860 / CNM: 092148.2.0018860-02 / Recibo: 16670 / Data da Certidão: 31/10/2024.

a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.993,78, com vencimento para o dia 1º de outubro de 2022; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R\$45,95, 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\$2.064,73, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. **Fica fazendo parte do presente registro a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE NÚMERO 1.4444.1915960-9** série 0822, datada de 26 de agosto de 2022, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor BEATRIZ ALLY COSTA NASCIMENTO como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor do crédito R\$256.000,00 e como objeto o imóvel acima descrito. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de setembro de 2022. O Substituto. SELO EDUIJ 53367 QRQ

AV-3-18860= A requerimento através do Ofício nº 469338/2024, Caixa Economica Federal-CESAV/BU, datado de 27 de março de 2024, Fica averbado na presente matrícula a notificação extrajudicial, conforme §3-A e §3ºB, do Art.26, incluídos na Lei 9.514/97, pela Lei 13.465/17, o referido é verdade e dou fé, 26 de abril de 2024. O substituto. EESB35930 TXD

AV-4-18860=A requerimento de Caixa Econômica Federal, Ofício nº 469338/2024, datado de 25 de setembro de 2024, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana, qualificados no referido requerimento, **fica registrado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-6, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, representado por seus procurador acima mencionado, pelo valor de R\$ 202.860,00. Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 3215/2024, datado e 18/09/20247. 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, 30 de outubro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18860 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 31 de outubro de 2024. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

Nilopolis 01 Ofício de Justiça-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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18860 / CNM: 092148.2.0018860-02 / Recibo: 16670 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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

EEUX 24611 YIP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PQ3J-PUSFV-JSQ2P-2GJ8L

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/7PQ3J-PUSFV-JSQ2P-2GJ8L>

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

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