

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: 12546 / CNM: 092148.2.0012546-29 / Recibo: 16745 / Data da Certidão: 16/10/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 12546 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 16 de outubro 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
EEUX 24373 QTS

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

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: 12546 / CNM: 092148.2.0012546-29 / Recibo: 16745 / Data da Certidão: 16/10/2024.

MATRÍCULA

nº 12.546.-

FICHA

nº 01.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE NILÓPOLIS-RJ,-
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL = Prédio nº 1.200 (mil e duzentos) apartº 101 (cento e um) da Estrada Roberto da Silveira, inscrição municipal nº 51.526, com 68,96m² de área construída, 3,96m² de área livre, 72,92m² de área de utilização exclusiva, e a fração ideal de 34,00/100 no respectivo terreno desmembrado do lote nº 154, e do lote 2 da rua dos Expedicionários, medindo em sua totalidade, medindo em sua totalidade 5,20ms (cinco metros e vinte centímetros) de frente para a dita estrada, igual largura na linha dos fundos, onde limita com o lote nº 4 da rua dos Expedicionários, por 25,00ms (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 130,00m², confrontando à direita com terreno de José Pereira da Rocha, e a esquerda com a casa nº 1.196 da Estrada Roberto da Silveira, de propriedade de Lucinda Cândida da Silva ou seus sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: LEILA MORAES GUATIGUABA, bras., funcionária pública federal, port. da cart. de ident. nº 03.606.957-3 do I.F.P., e do C.P.F. nº 405.178.107/00, e seu marido, ROBERTO SILVA GUATIGUABA, brasileiro, funcionário público federal, port. da cart. de ident. nº 85.603.777-5 do I.F.P., e do C.P.F. nº 381.968.167/15, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, ficha 01, matrícula nº 9.157, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de Agosto de 2.000. A Substituta,

R-1-12.546 = Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual, com caráter de escritura pública, na forma do que dispõe o artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, feito em 4 vias, datado de 31 de agosto de 2.000, Roberto Silva Guatiguaba e sua mulher Leila Moraes Guatiguaba, acima qualificados, venderam a FRANCISCO ALBINO PULLIG, brasileiro, militar, port. da cart. de ident. nº 356.384 do ME-RJ, e do C.P.F. nº 707.278.217/68, e sua mulher, ROSELAINE ARAÚJO PULLIG, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 441.285 do M. Aer-RJ, e do C.P.F. nº 096.938.717/23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo R\$5.250,00 em moeda corrente do País, e o restante, ou seja, R\$29.750,00 através do financiamento concedido pela CEF aos compradores, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, conforme autenticação mecânica nº 142, no valor de R\$404,99, em 03/03/2000, cuja guia fica arquivada em Cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal no prazo legal, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de Agosto de 2.000. A Substituta,

R-2-12.546 = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-1, FRANCISCO ALBINO PULLIG e sua mulher ROSELAINE ARAÚJO PULLIG, qualificados também no R-1, deram em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, para garantia da dívida inicial de R\$29.750,00 (vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais), pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o plano de amortização, Sistema SACRE, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1677% a.a., sendo que a primeira prestação no valor inicial de R\$247,91, vencer-se-á em 31 de agosto de 2000, juntamente com as prestações contratuais os devedores pagarão as taxas relativas a seguros no valor de R\$22,77 risco de crédito no valor de 12,39 e taxa de administração no valor de R\$49,58, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondentes na data do contrato a R\$332,67, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições e cláusulas constantes do aludido contrato. Certifico que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de Agosto de 2.000. A Substituta,

R-3-12.546 = Nos termos da Carta de Arrematação, feita por instrumento particular, na forma do que dispõe o artigo 37 do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1.966, feito em 4 vias, datado de 26 de Junho de 2.002, e auto de Leilão, assinado pela Leiloeira Pública Tereza Brame, foi adjudicado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Figurando como transmitentes: Francisco Albino Pullig e sua mulher Roselaine Araújo Pullig, já qualificados. Ficando em consequência da adjudicação, Cancelada a hipoteca de que trata o R-2, para todos os efeitos de direito. Certifico que foi pago o ITBI, e, ainda, que foi recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Agosto de 2.003. O Substituto,

continua no verso

REGISTRAR
Nº RAN86483

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

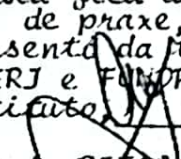
Estrada Antonio Jose Bittencourt, Nº 70, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

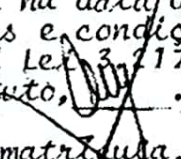
Livro: 2 / Matrícula: 12546 / CNM: 092148.2.0012546-29 / Recibo: 16745 / Data da Certidão: 16/10/2024.

MATRÍCULA
12.546.-

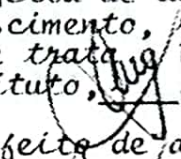
FICHA
nº 01.-
VERSO

R-4-12.546 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, carta de crédito individual-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do que dispõe o 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 feito em 4 vias, datado de 23 de setembro de 2008, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita - na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, vendeu a DIEGO FERREIRA ROSA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, identificada de nº 03634704520 do DETRAN-RJ, e do C.P.F. nº 091.081.267/55, residente nesta cidade, pelo valor de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, - sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, cuja guia fica arquivada em Cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DGI à Receita Federal no prazo legal, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 3.217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de Dezembro de 2.008. O Substituto, .-

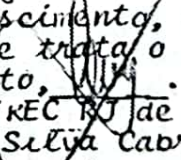
(R).1 ato
R022646 WVC

R-5-12.546 = Nos termos do contrato particular de que trata o R-4, DIEGO FERREIRA ROSA DO NASCIMENTO, qualificado também no R-4, deu em garantia de alienação fiduciária, a favor - da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, para garantia da dívida inicial de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), pagáveis no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o plano de Amortização, Sistema SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1679%a.a., sendo que a primeira prestação no valor inicial de R\$284,16, vencer-se-á em 23/10/2008, juntamente com as prestações contratuais o devedor pagará as taxas relativas a seguros no valor de R\$12,09, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondente na data do contrato a R\$296,25, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato. Certifico que fica isento da taxa referente à Lei 3.217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de Dezembro de 2.008. O Substituto, .-

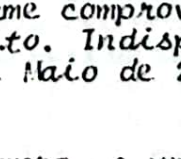
(R).1 ato
R022647 WZH

AV-6-12.546 = Fica averbado junto à presente matrícula, a intimação feita de acordo com o artigo 26 §§6º da Lei 9514/97, em face de Diego Ferreira Rosa do Nascimento, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula e a propriedade fiduciária de que trata o R-5. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de Setembro de 2.009. O Substituto, .-

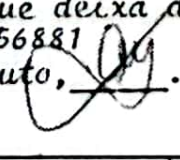
(R).1 ato
0H79940 JGK

AV-7-12.546 = Fica averbado junto à presente matrícula, a intimação feita de acordo com o artigo 26 §§ 6º da Lei 9514/97, em face de Diego Ferreira Rosa do Nascimento, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula e a propriedade fiduciária de que trata o R-5. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de abril de 2010. O Substituto, .-

(R).1 ato
R072656 UUR

Av-7-12.546 = Protocolo nº 35928. Nos termos do Ofício nº 42/2013-GI/EC RJ de 25 de Janeiro de 2.013, devidamente assinado pelo Gerente de Filial Amilton da Silva Cabral, fica - averbado junto à presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, avaliado em R\$32.170,45 (trinta e dois mil, cento e setenta reais e quarenta e cinco centavos), conforme comprovante de recolhimento do ITBI junto à PMN anexo, para todos os efeitos de direito. Indisponibilidade nº 0162313050703444. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de Maio de 2.013. O Substituto, .-

(R).1 ato
R041689 FER

R-8-12.546 = 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, datado de 23 de março de 2015, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já-qualificada na matrícula, representada por PEDRO HENRIQUE DE SOUZA CAVADAS, qualificado - no contrato, vendeu para DIEGO SILVA RABELLO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis - seguros títulos, portador da identidade nº CNH-RJ nº 01895025508, expedida pelo DETRAN-RJ e do CPF nº 055.636.557/76, residente no Rio de Janeiro, pelo preço de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$3.600,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$32.400,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato, e, ainda, que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, - FUNPERJ e FUNPERJ. Consulta número 0162315051856881. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de maio de 2015. O Substituto, .- Selo EART 17546 TBN

-----continua na ficha nº 02-----

MATRÍCULA:
12.546.-

FICHA:
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 1ª Circ. Da Com. Do Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-9-12.546 = Nos termos do Contrato mencionado no R-8, DIEGO SILVA RABELLO, qualificada no R-8, **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 PEDRO HENRIQUE DE SOUZA CAVADAS, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1501%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$314,39, com vencimento para o dia 23 de abril de 2015; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R\$12,32, taxa de administração no valor de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$351,71, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. 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, 18 de maio de 2015. O Substituto, [Assinatura] - SELO EART 17547 RHH

AV-10-12.546 = 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, datado de 25 de maio de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, 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 TRATA O R-9**, ficando o imóvel **LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA**, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de junho de 2015. O Substituto, [Assinatura] - SELO EAYW 21059 UTH

R-11-12.546 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-10, DIEGO SILVA RABELLO, qualificado acima, **vendeu para TATIANE DE ARAUJO BARBOSA**, brasileira, divorciada, professora, portadora da identidade número 131631137 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 106.705.107/42; e EVERALDO LIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da identidade número 257456814 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 061.743.764/51, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$8.083,83; Recursos do FGTS: R\$5.716,17; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$86.200,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições. 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, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta número 0162315060954879. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de junho de 2015. O Substituto, [Assinatura] - SELO EAYW 21060 XWQ

R-12-12.546 = Nos termos do Contrato mencionado no AV-10, TATIANE DE ARAUJO BARBOSA, e EVERALDO LIRA DA SILVA, qualificados no R-11, **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 seu procurador PEDRO HENRIQUE DE SOUZA CAVADAS, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$86.200,00 (oitenta e seis mil e duzentos reais), 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 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$634,52, com vencimento para o dia 25 de junho de 2015, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguros no valor de R\$18,93, taxa de administração no valor de R\$653,45, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$351,71, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. 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, 09 de junho de 2015. O Substituto, [Assinatura] - SELO EAYW 21061 CJP

AV-13-12546 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o artigo 26 § 1º da Lei 9714/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de Janeiro de 2017. O Substituto, [Assinatura] - Selo de Fiscalização nº EBXF 57305 VHR

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

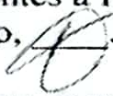
CERTIDÃO

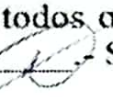
Livro: 2 / Matrícula: 12546 / CNM: 092148.2.0012546-29 / Recibo: 16745 / Data da Certidão: 16/10/2024.

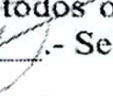
MATRÍCULA:
12.546.-

FICHA:
02

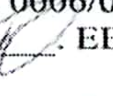
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

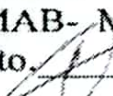
Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de junho de 2015. O Substituto,  - SELO EAYW 21061 CJP

AV-13-12546 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o artigo 26 § 1º da Lei 9714/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de Janeiro de 2017. O Substituto,  - Selo de Fiscalização nº EBXF 57305 VHR

AV-15-12546 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o artigo 26 § 1º da Lei 9714/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de julho de 2022. O Substituto,  - Selo de Fiscalização nº EDUJ52566 QPQ

AV-16-12546= A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, Ofício nº 256809/2022, datado de 29 setembro de 2023, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 844440909092-2-1-6, firmado em 25/05/2015, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., acima descrito, pelo valor R\$172.400,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2262/2023, datado de 14/02/2023, no valor de R\$3.557,34, figurando como devedores **TATIANE DE ARAUJO BARBOSA, e, EVERALDO LIRA DA SILVA, qualificados no R-11** O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de novembro de 2023. O Substituto,  - Selo de Fiscalização nº EEPH15629 XUH

AV-17 12546= A requerimento Alice Galindo Costa de Azevedo, coordenadora de centralizadora –Caixa-CEMAB-Manutenção para Alienação de bens. Fica averbado Leilão negativos: Primeiro Leilão:0006/0224 em 06/05/2024; Segundo Leilão 0006/0224 em 15/05/2024. O Referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 11 de junho de 2024. O substituto, . EESZ47863 UCG

AV-18= 12546= A requerimento Alice Galindo Costa de Azevedo, coordenadora de centralizadora – Caixa-CEMAB-Manutenção para Alienação de bens. E de acordo com o Termo de Quitação a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária ao dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei 9.514/97, Declara quitada a dívida referente ao imóvel objeto da presente matrícula, referente ao contrato nº 8444409090922. Devidamente, assinado eletronicamente Alice Galindo Costa de Azevedo- CEMAB- Manutenção para Alienação de bens. O referido é verdade e dou fé, 11 de junho de 2023. O substituto, . EESZ47864 GCC

AV-19-18546= A requerimento de Bruno de Barros Ballian, inscrito no CPF nº 118.000.487-69, dê acordo com espelho de IPTU ano 2024, fica averbado na presente matrícula o Prédio nº 1200, apto 101, inscrição municipal nº 00126727, com área construída de 137,92, do tipo residencial, o referido é verdade e dou fé, 16 de outubro de 2024. Selo EEUX24351 HUR

R-20-18546 = Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3582376-1, datado de 24 de setembro de 2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SIMONE ROCHA DE MELLO, brasileira, gerente geral, divorciada, portadora da identidade número 2340240151 DETRAN expedida em 07/12/2021, inscrita no CPF/MF sob o número 091.312.077-40, com endereço eletrônico simone.mello@caixa.gov.br, conforme substabelecimento de procuração lavrado às folhas 079/080, do livro 5055, em 07/05/2024 no Cartório do 15º Serviço Notarial da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ oriundo do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 086, do livro 3598-P, em 24/04/2024 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF oriundo de procuração outorgada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, as folha 079, do livro 3583-P, em 17/11/2023, vendeu 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

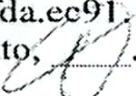
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12546 / CNM: 092148.2.0012546-29 / Recibo: 16745 / Data da Certidão: 16/10/2024.

MATRÍCULA:
12.546.-

FICHA:
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BRUNO DE BARROS BALLIAN, brasileira, solteiro, empresário, portador de CNH nº 04065365905, expedida por DETRAN/RJ em 07/11/2022 e do CPF 118.000.487-69, residente e domiciliado na Av. General Guedes da Fontoura, 920, Aptº 301, Cob, Barra da Tijuca em Rio De Janeiro/RJ. Pelo preço de R\$87.271,80, (oitenta e sete mil duzentos e setenta e um reais e oitenta centavos), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$4.363,59 (quatro mil trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos); R\$1.328,00 (hum mil trezentos e vinte e oito reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$81.580,21 (oitenta e um reais e quinhentos e oitenta reais e vinte e um centavos), através do Financiamento concedido pela CREDORA: 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, FUNDPERJ, e FUNARPEN. Consultas números BIB nº 0162324101516333 e CNIB nº 0e58.3383.ff52.f673.6a3d.6750.77ce.c2cb.afda.ec91. Protocolo nº 46094. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de outubro de 2024. O Substituto, .- SELO EEUX24349 YWS

R-21-12546= Nos termos do Contrato mencionado no R-20, **BRUNO DE BARROS BALLIAN**, devidamente qualificado acima no R-20, **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 sua procuradora qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$81.580,21 (oitenta e um reais e quinhentos e oitenta reais e vinte e um centavos) pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, à taxa nominal de juros de 5.5000%a.a, efetiva de 5.6408%a.a, sendo que a primeira prestação no valor de R\$568,14, juntamente com as prestações mensais, os devedor pagará as taxas de seguros no valor de R\$32,52, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, soma total da prestação R\$625,66, com primeiro vencimento em 24 de outubro 2024, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes a FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de outubro de 2024. O Substituto, .- SELO EEUX24350 KMQ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLR7V-TKBEQ-KHFT3-EH6CW

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/JLR7V-TKBEQ-KHFT3-EH6CW>

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

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