

**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: 17206 / CNM: 092148.2.0017206-17 / Recibo: 15349 / Data da Certidão: 05/04/2024.

IMÓVEL: Prédio nº 362 casa 01 (trezentos e sessenta e dois, casa um) da rua São Matheus, inscrição municipal registro número 0014710.0, com 50,59m<sup>2</sup> de área construída, área livre de 0m<sup>2</sup>, área total de 50,59m<sup>2</sup> e a fração ideal de 12,519% no respectivo terreno, lote número 54-A da mesma rua, medindo em sua totalidade, 12,00m (doze metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por onde confronta com a Imobiliária São Luiz S.A., 40,00m (quarenta metros) de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote 54, prometido a Maria José da Silva, e, 40,20m (quarenta metros e vinte centímetros) de extensão pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 55, prometido a Nelson da Silva Nogueira, ambos da Companhia de Expansão Territorial, com a área total de 481m<sup>2</sup>., lado par, distante 45,38m depois do meio da curva de concordância da rua São Luiz, com a Avenida Peri Peri, lado ímpar, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO BATISTA ARANTES DUARTE SENRA, português, aposentado, portador da carteira de identidade número 00037557141, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 829.587.697/04, casado pelo regime da comunhão de bens com CONCEIÇÃO MIRANDA DUARTE SENRA, brasileira, de prendas do lar, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro número 2, ficha 01, Matrícula 16549, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de janeiro de 2015. O Substituto.

**R-1-17.206** = 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 A UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, feito em 04 vias, datado de 15 de dezembro de 2014, 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, e na forma da Lei 11.1977, de 07 de julho de 2009, JOÃO BATISTA ARANTES DUARTE SENRA e sua mulher CONCEIÇÃO MIRANDA DUARTE SENRA, qualificados acima, **venderam LEANDRO CASTILHO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade número 8281726 do Ministério da Marinha - RJ, e do CPF número 092.975.557/05; e, **CARMEN CINTIA RIBEIRO ALVES**, brasileira, divorciada, telefonista, identidade número 124924549, expedida pela SSP-RJ, e do CPF sob o número 086.138.947/63, ambos residentes nesta cidade, DECLARAM VIVER EM UNIÃO ESTÁVEL, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, com recursos próprios R\$7.575,88; FGTS: R\$3.424,12; FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$99.000,00, 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 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. Consulta número 0162313061706602 e 0162313061730954. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de janeiro de 2015. O Substituto. SELO EARK 80828 FVG

**R-2-17.206** = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **LEANDRO CASTILHO VIEIRA, e, CARMEN CINTIA RIBEIRO ALVES, , qualificados 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 HELENA ALVES DE OLIVEIRA FARIA, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$99.000,00 (noventa e nove mil 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 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$824,44, com vencimento para o dia 15 de janeiro de 2015; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas relativas a seguros no valor de R \$28,07, 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\$877,51, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. 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

**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: 17206 / CNM: 092148.2.0017206-17 / Recibo: 15349 / Data da Certidão: 05/04/2024.

FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de janeiro de 2015. O Substituto. EARK 80929 HCQ

**AV-03- 17206** = 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, 13 de janeiro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49872 DCT

**AV-04- 17206** = 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, 05 de Maio de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 51529 RWO

**AV-5-17.206**= A requerimento de acordo com Ofício nº333213/2022- CEF- CESAV/BU, datado de 13 de dezembro 2022, 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, 23 de Maio de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85610 UUV

**AV-06-17206** = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ofício nº 333213/2022, datado de 14 de fevereiro 2024. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 84444781840-6, firmado em 15/12/2014, 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 do instrumento R \$144.076,63, avaliado em R\$144.076,63, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2840/2024- datado de 02/02/2024, no valor de R\$2.881,53, figurando como devedor **LEANDRO CASTILHO VIEIRA, e, CARMEN CINTIA RIBEIRO ALVES, , qualificados no R-10** referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de abril de 2024. O Substituto.Selo de Fiscalização nº EESB35578 IDR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17206 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 05 de abril 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  
**EESB 35593 DGB**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6SX7Z-BAXBH-KK5AQ-BXPK2

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/6SX7Z-BAXBH-KK5AQ-BXPK2>

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

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