

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16580 / Recibo: 13797 / Data da Certidão: 26/07/2023

IMÓVEL: Apartº 1.302 (mil, trezentos e dois) Bloco 1 (um) do nº 110 (cento e dez) da Estrada Dr. Manoel Reis, inscrição municipal nº 210514, situado em Nilópolis, 1º distrito, com área privativa de 92,71m², área de garagem 9,90m², área total proporcional da unidade de 102,61m² e fração total de 0,00464 correspondente a mais uma vaga de garagem, na forma do que dispõe o memorial descritivo, no respectivo lote de terreno número 10 da Estrada Dr. Manoel Reis, medindo em sua totalidade, 62,50m (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente, 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) de largura na linha dos fundos, por 100,00m (cem metros) de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em reta, e 125,00m (cento e vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo numa linha quebrada em três lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos 50,00m (cinquenta metros), daí quebrando para a esquerda em direção ao interior do lote, num ângulo reto, no segundo lance que mede 25,00m (vinte e cinco metros), daí novamente em direção aos fundos no terceiro e último lance que mede 50,00m (cinquenta metros), com a área total de 5.000,00m², confrontando do lado esquerdo no primeiro lance com o lote 04, onde está o prédio número 54 da mesma Estrada de propriedade de Lauro de Almeida Flores ou seus sucessores, no segundo lance, com o terreno do prédio número 943 da Estrada Getúlio Moura, também de propriedade de Lauro de Almeida Flores ou seus sucessores, e no terceiro lance com o mesmo prédio número 943 e com parte dos fundos do lote lance se encontra edificado o prédio número 951 também da Estrada Getúlio Moura, de propriedade de Laudelino de Sá Machado, lado direito com o lote 16 da Est. Dr. Manoel Reis de propriedade de Wellington Pereira David e de Regina Pereira David ou seus sucessores, e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, distante 62,50m da esquina da Avenida Getúlio de Moura, que lhe fica à esquerda. Conforme planta de remembramento aprovada pela PMN através do processo número 5608/2008 de 07/05/2008. **PROPRIETÁRIA: INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas número 435 sala 2.107, Centro, Rio de Janeiro, inscrita na CNPJ sob o número 09.427.810/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, matrícula número 14551, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de abril de 2013. O Substituto.

R-1-16.580 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SPBE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de abril de 2013, 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, INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados na matrícula, representados por seu procurador GEORGE BERLINER, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CREA-RJ número 79.101905-6 e do CPF 509.176.687/15, **vendeu para ALEXANDRE ASSEF CARNEIRO DE MENDONÇA**, brasileiro, diretor de empresas, portador da identidade número 00170505573, expedida pelo DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 094.350.747/23, residente Rio de Janeiro, pelo preço de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$65.000,00 ; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$00; FGTS na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$225.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, 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 e 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número 0162313042442460, feita em 24 de abril de 2013. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de abril de 2013. O Substituto.

R-2-16.580 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **ALEXANDRE ASSEF CARNEIRO DE MENDONÇA**, 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 CATIA FONTOURA DE FONTES WISNESKY**, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), pagáveis no prazo de 420

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16580 / Recibo: 13797 / Data da Certidão: 26/07/2023

prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101%a.a., efetiva de 8,8500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$2.131,35, com vencimento para 15 de maio de 2013; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas relativas a seguros no valor de R\$76,86, e taxa de administração de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, corresponde na data do contrato a R\$2.233,21, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de abril de 2013. O Substituto.

AV-3-16.580- = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1444.0269453-0, série 0413, datada de 15 de abril de 2013, emitida nos termos da Lei 10.931, em 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor Alexandre Assef Carneiro de Mendonça, como credora Caixa Econômica Federal CEF, qualificados acima, valor do crédito R\$225.000,00, e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de abril de 2013. O Substituto, ___.-

AV-4-16.580 = Fica averbado junto à presente matrícula , a notificação extrajudicial , na forma do § 1º artigo 26 da Lei 9514 /97, para todos os efeitos de direito. . O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de fevereiro de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBXF 57542 UXC

R-5-16580 = Tendo em vista o Ofício PJe-JT de 24 de Novembro de 2017, de 24 de Novembro de 2017, assinado pelo Juiz Titular da Vara do Trabalho Eduardo Henrique Elgarten Rocha, fica o imóvel objeto da presente matrícula penhorado em favor de LUIS CARLOS DA SILVA COSMO, inscrito no CPF nº 090.157.214/00, para garantia da dívida inicial de R\$21.846,38, o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como fiel depositário ANTONIO MARCOS DE SOUZA, inscrito no CPF nº 179.060.958/55, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Março de 2018. O Substituto. Selo de Fiscalização ECHL 59237 YKH

AV-6-16.580 = Fica averbado junto à presente matrícula , a notificação extrajudicial , na forma do § 1º artigo 26 da Lei 9514 /97, para todos os efeitos de direito. . O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Outubro de 2018. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ETCK 85229 UJO

AV-7-16.580 = Fica averbado junto à presente matrícula , a notificação extrajudicial , na forma do § 1º artigo 26 da Lei 9514 /97, para todos os efeitos de direito. . O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 10 de fevereiro de 2020. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDIW 08450 WAK

R-8- 16.580 = Tendo em vista o Ofício PJe-JT de 24 de Novembro de 2017, assinado pelo Juiz Titular da Vara do Trabalho Eduardo Henrique Elgarten Rocha, fica o imóvel objeto da presente matrícula penhorado em favor de LUIS CARLOS DA SILVA COSMO, inscrito no CPF nº 090.157.214/00, para garantia da dívida inicial de R \$21.846,38, o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como fiel depositário ANTONIO MARCOS DE SOUZA, inscrito no CPF nº 179.060.958/55, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Março de 2018. O Substituto. Selo de Fiscalização ECHL 59237 YKH

R-9- 16.580 = Tendo em vista o Ofício PJe- 10.241/2020, autuado em 01-12-2021, assinado pelo MM. Juíza do trabalho Dra Patrícia Vianna de Medeiros Ribeiro, da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, ATOrd 0010427-63.2013.5.0029, fica o imóvel objeto da presente matrícula penhorado em favor de **WILLIAM MARCOLINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, inscrito na identidade nº 26.940.919-9 Detran-RJ - Emitida em 30-07-2008, e do CPF nº 142.989.717-16, residente a Rua Araju, 350 - Santa Rita (Parque São Carlos) Nova Iguaçu - RJ, CEP nº 26.051.610, para garantia da dívida inicial de R\$ 10.788,17, ação contra Inverrio Cascadura Empreedimentos Imobiliários Ltda. CNPJ nº 09.558.817/0001-54. O imóvel objeto da presente matrícula,

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16580 / Recibo: 13797 / Data da Certidão: 26/07/2023

figurando como fiel depositário ANTONIO MARCOS DE SOUZA, inscrito no CPF nº 179.060.958/55, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de fevereiro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização EDUJ 50407 MGX

AV-10= 16.580 = Fica averbado junto a presente matrícula, através do Ofício - Pje-Jy, datado de 08 de Março 2022. **O CANCELAMENTO DA PENHORA**, que trata-se o R-9, ficando o imóvel Livre de GRAVAME. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de março de 2022. O Substituto, . SELO EDUJ 50706 BHD

AV-11= 16.580= Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Novembro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ54400 UMZ

AV-12- 16.580= Nos termos da Execução Fiscal nº 5094660-62.2019.4.02.5101/RJ, da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro. Mandado nº510010452957- datado de 16/03/2023, devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal Dr Dimitri Vasconcelos Wanderley. Tendo como exequente UNIÃO FAZENDA NASCIONAL, e como executado INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09427810000101,ALEXANDRE ASSEF CARNEIRO DE MENDONÇA, e MARCOS GALVAO FRENANDES RIBEIRO, fica averbado a anotação pertinente a Penhora.O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 27 de junho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH86103 VGO

AV-13- 16580= A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ofício nº 280280/2022, datado de 15 de maio 2023. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referencia ao contrato 144440269453-0-, firmado em 15/04/2013, 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\$521.460,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2350/2023 datado de 25/04/2023, no valor de R\$,8.657,78, figurando como devedor **ALEXANDRE ASSEF CARNEIRO DE MENDONÇA**, já qualificado no R-1. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de julho de 2023. O Substituto.Selo de Fiscalização nº EEOF28877 LRB

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16580 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 26 de julho de 2023. 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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,92 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,65.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

Mat. 90/206

Endereço: Estrada Antonio Jose Bittencourt , N° 70, Centro, NILOPOLIS / RJ

E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com

Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16580 / Recibo: 13797 / Data da Certidão: 26/07/2023



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOF 28882 HSF

Consulte a validade do selo em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NT2PP-7GZLU-URQAT-WUTD5

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/NT2PP-7GZLU-URQAT-WUTD5>

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

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