

IMÓVEL: - Prédio nº 1.589 (mil quinhentos e oitenta e nove) - Bloco IV (quatro) apartamento 102 (cento e dois) da Estrada Dr. Manoel Reis, integrante do Conjunto Habitacional denominado Vivendas Luiz Felipe, inscrição municipal 52.912, com a área privada de 50,78, área comum de 22,44, área global de 73,22 e a fração ideal de 0,00788 no lote de terreno nº 149 (cento e quarenta e nove) da mesma Estrada), medindo na totalidade, 37,50 ms (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 100,00 ms (cem metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 3.750,00 ms², confrontando do lado direito com o lote nº 147, do lado esquerdo com o lote nº 155, ambos da mesma Estrada, Dr. Manoel Reis e de propriedade de Turibio Braz e sua mulher, Geny Ferreira da Rocha Braz ou seus sucessores e nos fundos, com os lotes de terreno nºs 17 e 18 da Rua Brasília, de propriedade de Cenice Barbosa Costa ou seus sucessores e com a Rua Brasília, distante - 37,50 ms da Praça do Exército, à direita, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. - PROPRIETÁRIA: - MACHADO DE SANT'ANNA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., com sede na Av. Treze de Maio, nº 13, Conjunto 1721, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no C.G.C. M. F. sob o nº 30.473.615/0001-04. - REGISTRO ANTERIOR: - Fichas 01/06, sob os nºs R1, AV2, AV3, R4, AV5, AV6 e 7 da matrícula nº 3.207 e Lº 3, de Registro Auxiliar, fls. 14, sob o nº 10, deste registro. - Consta registrada no citado Lº 3, de Registro Auxiliar, dele às fls. 14, sob o nº 10, a Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula. - Eu, Machado de Sant'Anna, Empregado Substituto, a datilografei. - E eu, Paulo Cesar Machado de Sant'Anna, Oficial do Registro, a subscrevo e assino.

R-1-3.699. - DATA: - 16 de março de 1995. - TRANSMITENTE: - MACHADO DE SANT'ANNA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., representada por seus procuradores, FRANCISCO JOSÉ MACHADO DE SANT'ANNA, divorciado, portador da carteira de identidade do CREA-RJ nº 30.746-D, inscrito no C.P.F. sob o nº 309 534.727-87; PAULO CESAR MACHADO DE SANT'ANNA, separado judicialmente, portador da carteira de identidade do CREA-RJ nº 85-1-03384-D, inscrito no C.P.F. sob o nº 747.672.597-20 e MARCELO EDUARDO MACHADO DE SANT'ANNA, casado, portador da carteira de identidade do CREA-RJ nº 45-987-D, inscrito no C.P.F. sob o nº 694.706.187-34, todos brasileiros, engenheiros civis, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, conforme procuração lavrada às fls. 193, do Lº 696, do 22º Ofício de Notas - Tabelião Bal -

bino, Rio de Janeiro, em 01/12/1994.-ADQUIRENTES:-SERGIO PINHEIRO NETTO, militar, portador da carteira de identidade do M.Ex. nº 011.478.823-5, - inscrita no C.P.F. sob o nº 002.760.417-98 e sua mulher, CATIA CRISTINA-BENTO DE FREITAS NETTO, auxiliar administrativo, portadora da carteira - de identidade do I.F.P. nº 08.861.229-6, inscrita no C.P.F. sob o nº 018 318.537-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de - bens, residentes e domiciliados à Av. Guilherme Maxuel, aptº 102, nº 155, Rio de Janeiro e SONIA MARIA PINHEIRO NETTO, brasileira, solteira, - maior, massagista, portadora da carteira de identidade do M.Ex. nº 011.. 117.872-9, inscrita no C.P.F. sob o nº 778.592.607-78, residente e domi- ciliada na Av. Brasil, 19.946/102, Coelho Neto, Rio de Janeiro, em condo- mínio, na mesma proporção da renda comprovada, ou seja, 83,24% para o cas- sal de Sergio Pinheiro Netto e 16,76% para Sonia Maria Pinheiro Netto. - TÍTULO DE TRANSMISSÃO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura, digo., Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Pacto Adjetivo de Hipoteca, dentro das condições previstas para o Sistema - Financeiro da Habitação nº 1921/06, firmado pelas partes em 13/01/95, pe- lo qual foi vendido o imóvel matriculado.-VALOR DO CONTRATO:-R\$27.990,00- (vinte e sete mil, novecentos e noventa reais).-O referido é verdade e dou fé.-Eu, Paulo Luiz Brandão, Empregado Substituto, a datilografei.- E eu, _____, Oficial do Registro, a subscrevo e assi- no.....

R-2-3.699.-DATA:-16 de março de 1995.-CREDORA:-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPLEX, com sede em Brasília, DF, na Esplanada dos Ministérios Bloco O, Anexo, Térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Bra- sil e registrada no C.G.C. M.F. sob o nº 00.655.522/0001-21, representada por Marcene Savio de Melo Neves, brasileiro, casado, bancário, portador - da carteira de identidade da SSP/DF nº 634.740, inscrito no C.P.F. sob o nº 214.817.171-20, residentes e domiciliados em Brasília, DF, conforme - procuração lavrada às fls. 001, do Lº 1.392, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF.-DEVEDORES:-SERGIO PINHEIRO - NETTO, e sua mulher, CATIA CRISTINA BENTO DE FREITAS NETTO e SONIA MARIA- PINHEIRO NETTO, acima qualificados.-TÍTULO DE TRANSMISSÃO:Compra e Venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca.-FORMA DO TÍTULO:-Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, dentro das condições previstas para o sistema financeiro da

sistema financeiro da habitação, contrato nº1921/06, firmado pelas partes em 13.01.95, pelo qual foi hipotecado o imóvel matriculado.-VALOR DO MUTUO.-R\$25.191,00 (vinte e cinco mil, cento e noventa e um reais).-PRAZO - JUROS E ÉPOCA DO VENCIMENTO: Os devedores pagarão o financiamento em 240 (duzentos e quarenta) prestações de R\$301,63 (trezentos e um reais e sessenta e tres centavos), com o vencimento da primeira para o dia 13 de fevereiro de 1995, à taxa anual de juros: nominal: 11,07%; efetiva 12,00%.- O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Henrique, Emp. Substituto a datilografei. E eu, _____, Oficial do Registro, a subscrevo.....

.....
AV-3- 3.669- A VERBAÇÃO- Certifique que em face da Carta de Adjudicação de 02.08.02, abaixo referida, precede nesta data a averbação de cancelamento da hipoteca feita sob o nº2 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 26 de abril de 2004. Eu, SEM EFEITO, a datilografei. E eu, SEM EFEITO, subscrevo, assino e encerro.

.....
R-4- 3.669- ADJUDICAÇÃO- Certifique que de conformidade com a Carta de Adjudicação de 02.08.02, assinada pelo Juiz de Direito Dr. Wilson de Freitas Custódio da 7ª V ara Cível de Brasília-DF, contendo auto de leilão de 11.07.01, extraída dos autos da Execução DI nº-42058/97, movida por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX em face de CLAUDIANO OLIVEIRA DA ROCHA e s/m. ÉRIKA FERNANDA CAVALCANTE MEROLLA MONTEIRO DA ROCHA, já qualificadas no R-1 desta matrícula, foi o imóvel objeto desta ADJUDICADO à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX- Sociedade Civil com sede em Brasília-DF, Explanada dos Ministérios Anexo I de Ministério de Exército, 4º andar, CNPJ nº00.655.522/0001-21, pelo valor de R\$25.191,00 (vinte e cinco mil e cento e noventa e um reais).. ITBI. pago-guia nº00143399, em 28.02.03, valor R\$902,96, aut. msc. nºE799CDDD74DA4806. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 26 de abril de 2004. Eu, SEM EFEITO, a datilografei. E eu, SEM EFEITO, subscrevo, assino e encerro.

.....
Certifique que por um erro material foram datilografados o AV-3 e o R-4 da matrícula 3.669, na presente matrícula de nº3.699, ficando portanto os mesmos sem nenhum efeito. Eu, Silvia Maria d. Oliveira, Esc. Substituto, a matrícula nº94.1939, a datilografei.

AV-5 - 3.699 - (AVERBAÇÃO INTERNA) - De acordo com o certificado ad final do R-4, fica averbado que, em razão do erro material havido no AV-3 e no R-4 digo R-4 desta matrícula, tornados sem efeito por serem referentes ao imóvel da matrícula nº 3.669, o imóvel objeto desta matrícula - Prédio - 1589, Bloco IV, apt. 102 da Estrada Dr. Manoel Reis, continua, até a presente data, tendo como proprietários SÉRGIO PINHEIRO NETTO e sua mulher, CATIA CRISTINA BENTO DE FREITAS NETTO, e SONIA MARIA PINHEIRO NETTO? conforme R-1, e HIPOTECADO à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, conforme R-2. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 19 de fevereiro de 2019. Escrevente (DANILO RODRIGUES DE SOUZA SILVA). Oficial Substituto, (SOLANGE SILVA DE LIMA).....

R-6 - 3.699 - PENHORA - Protocolado sob o nº 15.598 em 04/09/2019 - Atendendo aos termos do Auto de Penhora, lavrado em cumprimento a Mandado de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nilópolis/RJ, extraído dos autos do Processo nº 2000.036.00138-9, fica registrada a Penhora do imóvel matriculado. Nilópolis-RJ, 01 de outubro de 2019 Escrevente (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, (Solange Silva de Lima). Selo Eletrônico: ECZK83542 RMZ.....

R-7 - 3.699 - ADJUDICAÇÃO - Protocolo nº 15.599 de 04/09/2019 - Certifico que de acordo com a Carta de Adjudicação de 21/11/2017, extraída em cumprimento da sentença de 16/10/2017 assinada pela Juíza de Direito, Dra. Thaissa de Moura Guimaraes, da 20ª Vara Cível de Brasília/DF, Processo nº 1998.01.1.034089-9, execução pelo SFH movida por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX em face de Sergio Pinheiro Netto, Catia Cristina Bento de Freitas Netto e Sonia Maria Pinheiro Netto, já qualificados no R-1 desta matrícula, foi o imóvel objeto desta ADJUDICADO por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, acima qualificada, valor declarado R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), ITBI pago em 19/10/2018, guia 279/2018, - valor R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), sobre R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) guia arquivada neste serventia. Consultas (BIB) de 02/10/2019, nºs 01624.19.10.02.43.598, 01624.19.10.02.30.599, 01624.19.10.02.13.604, 01624.19.10.02.40.605, 01624.19.10.02.51.607 e 01624.19.10.02.38.611. Consultas (CNIB) de 02/10/2019, nºs 8643.a047.1a38.d72b.7352.8bcf.8c2f.db00.e8c3.dfe0, 969d.fe75.8a47.2830.9ce0.4d86.ee09.eeb3.74f6.b27b, e a4a5.0c22.0784.8d80.5fea.aefe.316f.b3ec.fa8f.c69e, Prov. 39/2014. Nilópolis/RJ, 02 de outubro de 2019. Escrevente (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto (Solange Silva de Lima). Selo Eletrônico número: ECZK83556 UJE.....



AV - 8 - 3.699 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 15.600 de 04/09/2019 - De acordo com Instrumento de Cancelamento de Hipoteca autorizado pelos prepostos da Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, Wilton José da Luz, CPF 837.004.718-15 e José Carlos de Andrade, CPF 335.064.931-91, em 23/05/2019, fica averbado o Cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-2 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida. Nilópolis-RJ, 02 de outubro de 2019. Escrevente (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, (solange Silva de Lima). Selo Eletrônico número: ECZK83557 LBZ.....

CONTINUA NA FICHA 03

MATRÍCULA:
3.699

FICHA:
03

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

AV-9- 3.699 – CANCELAMENTO DE PENHORA – Protocolo nº 15.601, em 04/09/2019 – Em virtude do Ofício nº 425 da 20ª Vara Cível de Brasília/DF, de 21/11/2017, por determinação da Juíza de Direito Dra. Thaissa de Moura Guimarães, com referência ao processo nº 1998.01.1.034089-9, **fica averbada a baixa da penhora registrada sob o R-6 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 08 de outubro de 2019. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial substituto, , (Solange Silva de Lima). Selo Eletrônico: ECZK83566 FMF

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº 3.699, 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. Emolumentos Tabela: 5.4 item 6: R\$93,59; 5% da lei 4.664/05 R\$4,67; 5% da Lei Complementar Estadual nº 111/2006 R\$4,67; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$3,74; 20% R\$18,71; 2% PMCMV R\$1,87; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$4,67; total: R\$134,40. NILÓPOLIS, 07.02.2023. **Certidão válida por 30 dias.**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EKEI 09430 PLC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4FPZ-QVALB-BD6AV-S76X3

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edilaine Costa De Oliveira (CPF ***.519.597-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C4FPZ-QVALB-BD6AV-S76X3>

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

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