

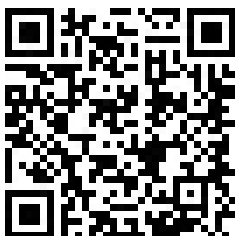
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14938 / CNM: 092148.2.0014938-31 / Recibo: 20785 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 14938 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 14 de julho de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 75190 VYN

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14938 / CNM: 092148.2.0014938-31 / Recibo: 20785 / Data da Certidão: 14/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 1			
Matrícula 14938	Livro 2	Data de Abertura 17/11/2009	CNM 092148.2.0014938-31
IMÓVEL= Loja número 17 (dezessete) do prédio número 651 (seiscentos e cinquenta e um) da Estrada Mirandela, com 18,88m2 de área construída, 18,88m2 de propriedade privada, 0,4922 de fração do terreno, 25,99ms2 de propriedade privada mais condomínio, e, 0,8494 de fração ideal no respectivo lote de terreno, lote 187 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, que mede em sua totalidade, 15,00ms (quinze metros) de frente, 62,50ms (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros) de largura na linha dos fundos, por 60,00ms (sessenta metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, numa linha quebrada em 03 lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos, 30,00ms, daí quebrando para a esquerda, em ângulo reto, formando o 2º lance, que mede 10,00ms, e, daí quebrando em direção à linha dos fundos, em outro ângulo reto, formando o 3º lance que mede 20,00ms; e, 87,50ms (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, numa linha quebrada em 03 lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos, 6,40ms, daí quebrando à direita, em ângulo reto, formando o 2º lance, que mede 37,50ms, daí em outro ângulo reto, em direção aos fundos, formando o 3º lance que mede 43,60ms, com a área total de 2.585,00ms2., confrontando, pelo lado direito no 1º e 2º lances com os prédios números 1.339 e 1343 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, de propriedade de Marcelo D'Alessandro ou seus sucessores, e no 3º lance com parte do lote número 183 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, de propriedade de César Augusto Ferreira ou seus sucessores, pelo lado esquerdo no 1º e 2º lances, com parte remanescente dos lotes de terrenos números 191, 189 e 193 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, e no 3º lance com a Estrada Mirandela, fundos com o lote 63 da Estrada Mirandela, de propriedade de Manoel da Costa Menezes ou seus sucessores, distante 37,50ms da esquina da Estrada Mirandela, à direita, dentro do perímetro urbano, tudo conforme planta de remembramento aprovada pela PMN, através do processo número 6189/1995, e certidão da Secretaria de Obras Públicas número 362/SEMOP/2000, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FERNANDES DA SILVA LEMOS, português, marceneiro, portador da carteira de identidade de estrangeiros 1.1811.409 RNE W559488-M do SE/DPMAF, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA CÂNDIDA DE SOUSA LEMOS, portuguesa, do lar, portadora da carteira de identidade número 1.182.340 RNE - W559492-V da SE/DPMAF, inscritos no CPF sob o número 223.096.677/49, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, fichas 01 e 02, matrícula número 12.939, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Novembro de 2009. O Substituto. R-1-14.938= Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel quitado comercial, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, datado de 30 de Setembro de 2009, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma da Lei número 9514, de 20 de Novembro de 1997, e na forma da resolução nº 3347 de 08.02.2006 do Banco Central do Brasil, José Fernandes da Silva Lemos e sua mulher Maria Cândida de Sousa Lemos, acima qualificados, venderam para RACHEL MOREIRA DOS SANTOS SILVA, brasileira, bacharel em direito, portadora da identidade número 13.156.390-0 do DETRAN-RJ, emitida em 24.08.2005, e do CPF número 092.819.107/99, e seu marido, NILTON RICARDO SENA DA SILVA, brasileiro, advogado, portador da identidade número 11.339.009-0 do DETRAN-RJ, emitida em 18.10.2005, e do CPF número 089.346.217/96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14938 / CNM: 092148.2.0014938-31 / Recibo: 20785 / Data da Certidão: 14/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 1V			
Matrícula 14938	Livro 2	Data de Abertura 17/11/2009	CNM 092148.2.0014938-31
integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta: Recursos próprios: R\$14.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$21.000,00, 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 foi recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, bem como FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Novembro de 2009. O Substituto. <u>R-2-14.938=</u> Nos termos do Contrato mencionado no R-1, <u>RACHEL MOREIRA DOS SANTOS SILVA, e seu marido, NILTON RICARDO SENA DA SILVA, já qualificados no R-1, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,</u> inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por JOSE ROBERTO DE SOUZA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais) pagáveis no prazo de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema - SAC, à taxa nominal de juros de 12,7303%a.a., efetiva de 13,5001%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$397,78,com vencimento para o 30 de outubro de 2009, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os seguros no valor de R\$6,61, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$404,39, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que foi recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de novembro de 2009. O Substituto. <u>AV-3-14938=</u> Nos termos do Ofício de 29 de maio de 2013, assinado pela gerente da agência do Meier-RJ Carla Isabelle Ferraz Monteiro, fica averbada a baixa da intimação, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Dezembro de 2013. O Substituto. <u>AV-4-14938=</u> Nos termos do § 1º artigo 26 da lei 9514/97, fica averbada a notificação extrajudicial, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de Janeiro de 2019. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECVH 78231 VVP <u>AV-5-14938=</u> Nos termos do § 1º artigo 26 da lei 9514/97, fica averbada a notificação extrajudicial, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de Janeiro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49974 HOV <u>AV-6-14938=</u> Nos termos do § 1º artigo 26 da lei 9514/97, fica averbada a notificação extrajudicial, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de julho de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ52567 FDK <u>AV-7- 14938=</u> De acordo com o Ofício nº 585575/2025- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 25 de abril de 2025, 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, 06 de maio de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBRV 87904 VNB <u>AV-08-14938</u> Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 30 de junho de 2026, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF com			
2			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14938 / CNM: 092148.2.0014938-31 / Recibo: 20785 / Data da Certidão: 14/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 2			
Matrícula 14938	Livro 2	Data de Abertura 17/11/2009	CNM 092148.2.0014938-31
sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes 34, em Brasília-Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 102212000568-5, firmado em 30 de setembro de 2009, devidamente registrado no R-2 desta matrícula, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, solicita a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, pelo não cumprimento da dívida, ficando CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 151.040,00, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4001/2025 emitida em 29 de dezembro de 2025 no valor de R\$3.020,80, avaliado em R\$ 151,040,00, pago em 18 de junho de 2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00147421. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de julho de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. Selo de Fiscalização EFDR75188 AQU			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JQGY-2PXD7-MMPS8-D4457

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Matheus Miranda Da Silva Hilario (CPF ***.665.437-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3JQGY-2PXD7-MMPS8-D4457>

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

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