

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

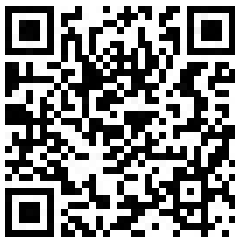
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8231 / CNM: 092148.2.0008231-73 / Recibo: 18141 / Data da Certidão: 11/06/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 8231 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 11 de junho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYD 09414 AHF

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 Cláudia 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: 8231 / CNM: 092148.2.0008231-73 / Recibo: 18141 / Data da Certidão: 11/06/2025.

IMÓVEL - Lote de terreno nº 169 (cento e sessenta e nove) da Estrada Mario de Araújo, inscrição municipal nº 21.577, com a área de 182,96m², medindo, 18,00m (dezoito metros) de frente, 17,70m (dezesete metros e setenta centímetros) na linha dos fundos, por 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, e 11,00m (onze metros) de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, confrontando do lado esquerdo com a nua de Vila nº 1811 da rua Mario de Araújo, com a qual faz esquina, do lado direito com o lote 167, da mesma nua, de sucessores de Joao Alves Mirandela, e nos fundos com o lote 169-A da mencionada Vila nº 1.811, de propriedade da vendedora, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pelo processo nº 4312/82, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETARIA: MARIA CREUSA MELO DOS PASSOS**, brasileira, viúva, do lar, port. da cart. de ident. nº 601.943, da SSP/DF, e do C.P.F. nº 115.565.797-72, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-H**, fls. 74 sob o nº 11.134 desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de outubro de 1987. O Oficial.

R-1-8.231 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 228, fls. 81, ato nº 36, em 07 de outubro de 1987, Maria Creusa Melo dos Passos, qualificada na matrícula, vendeu a JOSE NELSON DE SOUSA, português, comerciante, port. da cart. de ident. nº 14580 Rg. nº 1.169.263 do SRE, e do C.P.F. nº 239.112.477/53, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA DE LOURDES MARTINS DE SOUSA, brasileira, comerciante, residente, pelo preço de Cz\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzados), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que foi recolhida a taxa referente a lei 713/83 alterada pela lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de Outubro de 1987. O Oficial.

R-2-8.231 - Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, no livro nº 101, fls. 137, ato nº 079, em 12 de setembro de 1.988, JOSE NELSON DE SOUSA, qualificado na matrícula, e sua mulher MARIA DE LOURDES MARTINS DE SOUSA, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 04.560.714.0 do I.F.P., casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, venderam a JACI JOSE VITORINO, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº 664.410 do SSP/MG, e do C.P.F. nº 387.622.267/20, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA CELESTE AZEVEDO VITORINO, residente no Estado do Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$500,00 (quinhentos cruzeiros), anteriormente Cz\$500.000,00 (quinhentos mil cruzados), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o imposto de transmissão "inter-vivos" foi pago, e ainda, que será recolhida a taxa referente a Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de agosto de 1.992. O Oficial.

AV-3-8.231 - A requerimento de Jaci Jose Vitorino, qualificado na matrícula, fica averbado junto a presente a matrícula, a construção do prédio número 1. 801 (mil oitocentos e um) da rua Mario de Araújo, inscrição municipal registro número 00208210, com a área construída de 146,20m²., edificado no Lote de terreno número 169 da mesma rua, acima descrito, encontrando-se o referido prédio em condições de habite-se, tudo conforme faz prova com as certidões fornecidas pela PMN, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de setembro de 2010.

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: 8231 / CNM: 092148.2.0008231-73 / Recibo: 18141 / Data da Certidão: 11/06/2025.

O Substituto.

R-4-8.231 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de imóvel, residencial quitado, mutuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 1º de outubro de 2010, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, JACI JOSE VITORINO, já qualificado na matrícula, e sua mulher, MARIA CELESTE AZEVEDO VITORINO, brasileira, comerciar, portadora da identidade nº 095170593 da SSP-RJ, e do CPF número 016.303.597/00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, venderam para CLAUDIA ANDRADE DE SOUZA, brasileira, solteira, promotora de eventos, portadora da identidade nº 075719336 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o nº 977.264.947/00, residente em Mesquita - RJ, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios R\$ 80.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$70.000,00, 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, que será remetida a DOI a Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente a Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNPPERJ . O referido e verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de novembro de 2010. O Substituto.

R-5-8.231 - Nos termos do Contrato mencionado no R-3, CLAUDIA ANDRADE DE SOUZA, qualificada no R-3 acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FAVOR DE CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por VANESSA GUIMARAES DA SILVA, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), pagáveis no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, a taxa nominal de juros de 8,5563%a.a., efetiva de 8,9001%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 790, 78, com vencimento para o dia 01 de novembro de 2010; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará os seguros no valor de R\$36,03, 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\$ 851,81, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNUPERJ. O referido e verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de novembro de 2010. O Substituto.

AV-6-8.231 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial, Mutuo com obrigações, Cancelamento do registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Credito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos compradores, datado de 31 de julho de 2012, feito em 04 vias, 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, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE QUE TRATA O

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: 8231 / CNM: 092148.2.0008231-73 / Recibo: 18141 / Data da Certidão: 11/06/2025.

R-4, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, LIVRE DO ONUS QUE GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de setembro de 2012. O Substituto.

R-7-8.231 - Nos termos do Contrato mencionado no AV-5, CLAUDIA ANDRADE SOUZA DE CARVALHO, e seu marido, assistida de seu marido, ALEXANDRE PAULA DE CARVALHO, brasileiro, policial militar, identidade nº 09.046.034-6, expedida pelo DIC-RJ, e do CPF nº 032.566.137/56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/99, residentes nesta cidade, venderam para MARCIO SANTOS DA SILVA, brasileiro, comprador sênior, portador da identidade nº 009.367.883-7, expedida pelo DIC-RJ, e do CPF nº 044.170.367/48, e sua mulher, MARINALVA ALVES BARBOSA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 11.029.252-1 do DIC-RJ, e do CPF nº 055.012.237/08, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada no livro 09, folhas 32, ato 031, no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mesquita - RJ, pelo preço de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$71.964,96; Recursos do FGTS: R\$11.520,04; Financiamento concedido pela CREDORA R\$136.515,00, 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, que será remetida a DOI a Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número 0162312090407229 e 0162312090434288., feita em 04 de setembro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de setembro de 2012. O Substituto.

R-8-8.231 - Nos termos do Contrato mencionado no R-5, MARCIO SANTOS DA SILVA, e sua mulher, MARINALVA ALVES BARBOSA DA SILVA, qualificados acima no R-5, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FAVOR DE CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por ARTHUR DA SILVA MENDONCA THURLER, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ 136.515,00 (cento e trinta e seis mil quinhentos e quinze reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, a taxa nominal de juros de 8,5101%a.a., efetiva de 8,8500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.293,16, com vencimento para o dia 31 de agosto de 2012; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os seguros no valor de R\$52,05, 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\$1.370,20, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que não foi recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ, FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de setembro de 2012. O Substituto.

AV-9-8231 = 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, 30 de Novembro de 2016.

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis
Ana Cláudia 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: 8231 / CNM: 092148.2.0008231-73 / Recibo: 18141 / Data da Certidão: 11/06/2025.

O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBVL 97703 VIC

AV-10-8231 = 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, 29 de Agosto de 2017. O Substituto Selo de Fiscalização nº ECEO 06517 MUK

AV-11-8231 = 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, 16 de novembro de 2018. O Substituto- Selo de Fiscalização nº ECTK 85489 EKY

AV-11-8231 = 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 Dezembro de 2019. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDHL 28841 ILQ

AV-12-8231 - A requerimento de Caixa Econômica Federal, representada por Priscila Alves Azevedo, fica averbada a intimação extrajudicial, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de Janeiro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 55129 JOS

AV-14-8231- Nos termos do Ofício nº 544195/2024- Caixa Econômica Federal, datado de 25 de novembro 2025. Fica averbada a intimação extrajudicial, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de janeiro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ58978 DAZ

AV-15-8231= Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 09 de junho de 2025, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF com 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 144440073431-4, firmado em 31 de julho de 2012, devidamente registrado no R-6 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\$242,717,00, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3709/2025 emitida em 18 de agosto de 2025 no valor de R\$7.724,00, avaliado em R\$385.200,00, , INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00208210. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de outubro de 2025, O substituto. Selo de Fiscalização EEZX79374 NYI



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z72WN-MJLDQ-A9J8G-JYPEZ

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/Z72WN-MJLDQ-A9J8G-JYPEZ>

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

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