

Nilopolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5350 / CNM: 088898.2.0005350-59 / Recibo: 3198 / Data da Certidão: 24/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº. 5.350 até AV-5**, 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. NILÓPOLIS, 24.11.2025. **Certidão válida por 30 dias.**

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

EFAR 65644 RUB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5350 / CNM: 088898.2.0005350-59 / Recibo: 3198 / Data da Certidão: 24/11/2025.

MATRÍCULA:
5.350**FICHA:**
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio nº 116 – c/3 (cento e dezesseis – casa três) da Rua Nossa Senhora de Fátima, inscrição municipal nº 0040748, área ocupada pela edificação (m2) coberta 57,93 m2; área real privativa (m2) descoberta 4,80 m2; área de utilização exclusiva (m2) (1+2) 62,73 m2; parcela de área comum real (m2) 10,227 m2; área de participação condominial (3+4) 72,957 m2 e a respectiva fração ideal de 4,545/100 no respectivo lote de terreno nº 30-A (trinta – A) da mesma Rua Nossa Senhora de Fátima, medindo na sua totalidade: 35,00 m (trinta e cinco metros) de frente, 35,00 m (trinta e cinco metros) para a linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Rodolfo Maurício da Cunha, 34,50 m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) do lado direito onde confronta com o lote 30 da Est. Carlos de Souza Fernandes e 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, onde confronta com os lotes 27 e 29 da rua Craveiro Lopes e propriedade de Argentina de Oliveira Sá, com a área de 1.312,50 m2, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do Perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA: INVESTLOT-LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.G.C. sob o nº 03.879.172/0001-75, com sede na Travessa Almerinda Luca de Azeredo, 11 s/807, Centro – Nova Iguaçu/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 01/04, matrícula 5.207, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 26 de agosto de 2014. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

R-1 – 5.350 – COMPRA E VENDA – Protocolado sob o nº 14.118, em 12/08/2014 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 07/08/2014, **INVESTLOT – LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, representada por seu procurador: Jose Antonio Alves Vieira, brasileiro, viúvo, despachante, identidade do Detran/RJ nº 00039404987, de 05/01/2010, CPF. nº 357.582.287-53, residente e domiciliado na Rua Jorge Fernando, nº 260, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, no Lº 283, fls. 138, em 14/02/2014, **VENDEU o imóvel matriculado a CARINE MOTTA GOMES**, brasileira, nascida em 06/12/1984, divorciada, identidade do Conselho Regional de Enfermagem/RJ nº 665039, de 19/03/2012, CPF. nº 101.223.147-00, residente e domiciliada na Rua Carlos de Sousa Fernandes, nº 492 – c/5, Olinda – Nilópolis/RJ e **RENAN MOTTA GOMES**, brasileiro, nascido em 30/06/1992, solteiro, maior, militar, CNH/RJ nº 05157414510, de 24/10/2013, CPF. nº 137.544.627-41, residente e domiciliado na Rua Carlos de Sousa Fernandes, nº 492 – c/5, Olinda – Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); Valor dos recursos próprios: R\$17.000,00 (dezesete mil reais). Percentual de participação: Carine Motta Gomes: 65,81% e Renan Motta Gomes: 34,19%. Certifico que o ITBI foi pago através da guia nº 000459/2014, no valor de R\$1.875,72, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato nº 1.4444.0598715-6 e as certidões negativas de praxe. Consulta realizada em 22/08/2014, de nº 0162414082217464, valor de R\$16,54. Será emitida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal. Custas – Emolumentos R\$587,20; 5% da Lei 4.664/05 R\$29,36; 5% da Lei 111/06 R\$29,36; 4% da Lei 6.281/12 – R\$23,48; adicional 20% R\$117,44, 2% PMCMV R\$11,61, Dist. R\$21,87 e M e A. R\$11,49. Total R\$831,61. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 26 de agosto de 2014. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EAEM49757 AYH.....

R-2 – 5.350 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o nº 14.118, em 12/08/2014, Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **CARINE MOTTA GOMES e RENAN MOTTA GOMES**, acima qualificados, **deram o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Diogo do Nascimento Fonseca, CPF. nº 088.592.227-10, qualificada no contrato. Enquadramento: SFH;

Nilópolis 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5350 / CNM: 088898.2.0005350-59 / Recibo: 3198 / Data da Certidão: 24/11/2025.

MATRÍCULA:
5.350**FICHA:**
01 Verso

Origem dos recursos: SBPE; Valor Total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Prazo em meses de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização, à taxa anual de juros (balcão) nominal 8,7873%, efetiva 9,1500%, taxa de juros reduzida nominal 8,4175% efetiva 8,7500%, sendo o valor total da prestação de acordo com taxa de juros balcão descrita no item B10.1 de R\$1.541,11 (hum mil, quinhentos e quarenta e um reais e onze centavos) e no caso de taxa de juros reduzida descrita no item B10.2 de R\$1.493,96 (hum mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos), incluso Prêmios de Seguros e Taxa de Administração – TA, o que está devidamente regulado no item G-1 do contrato, com vencimento a primeira para o dia 07/09/2014, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Custas – Emolumentos R\$587,21; 5% da Lei 4.664/05 R\$29,36; 5% da Lei 111/06 R\$29,36; 4% da Lei 6.281/12 – R\$23,49; adicional 20% R\$117,44, 2% PMCMV R\$11,61 e M. e. R\$11,49. Total R\$809,96. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 26 de agosto de 2014. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EAEM49758 TIU.....

AV-3 - 5350- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 15704/2020- Pedido nº117984, requerido pela via eletrônica na plataforma do site do novo ofício eletrônico, a intimação do(s) devedor(es), foi(ram) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, o(s) Cartório(s) RTD competente(s), com o fim de intimar CARINE MOTTA GOMES e RENAN MOTTA GOMES, tendo sido a resposta NEGATIVA, conforme certidão eletrônica emitida pelo 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, extraída da referida plataforma. Nilópolis-RJ, 17.03.2020. Oficial Substituto, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Oficial Registradora, Fatima M. N. Sequeira, (Fatima M. N. Sequeira). Selo Eletrônico: EDJC94738 YZD.....

AV-4 5350- CANCELAMENTO DE EFEITOS DE INTIMAÇÃO- Protocolo 16681/2022. Tendo em vista o pedido eletrônico 299.937, apresentado pela CEF no Portal e-intimação, requerendo a expedição de nova intimação do(s) mutuário(s), ficam cancelados os efeitos da intimação extrajudicial contida no AV-3 desta matrícula. Nilópolis-RJ, 23.08.2022. Escrevente Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Oficial Substituto Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima) Selo eletrônico: EEFX34045YHM.....

ANOTACÃO – 5350- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, pelo Portal e-Intimação, pedido nº299.937, prenotação 16.681. Nilópolis-RJ. 23.08.22. Escrevente Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Oficial Substituto Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima).....

AV-5- 5350- FINALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO – Prenotação n.º17.032/2023. A requerimento da Credora CEF no Portal e-Intimação, que informou ter sido purgado o contrato, foi finalizado o procedimento anterior, referente a anotação acima, pedido 299.937 acima anotado. Nilópolis-RJ, 11.07.2023. Escrevente Edilaine Costa de Oliveira, (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto Luiza Elena Ferreira Bueno, (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico:EEOB88456 PDM.....

ANOTACÃO- 5350- Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pela credora fiduciária pelo Portal e-intimação, pedido 391.083, prenotação 17.032/2023 dada entrada em 04.07.2023. Nilópolis-RJ, 11.07.2023. Escrevente Edilaine Costa de Oliveira, (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto Luiza Elena Ferreira Bueno, (Luiza Elena Ferreira Bueno).....

KATIA ANA FICHA 02

KATIA ANA FICHA 02

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

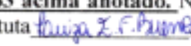
Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

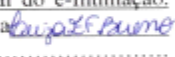
Livro: 2 / Matrícula: 5350 / CNM: 088898.2.0005350-59 / Recibo: 3198 / Data da Certidão: 24/11/2025.

088898.2.0005350-59

MATRÍCULA
5350FICHA:
02**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-6- 5350- AVERBAÇÃO- FINALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO – Prenotação n.º17.032-2023. A requerimento da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anexado em 21.11.2024 no Portal e-Intimação, informando ter sido purgado o contrato, foi finalizado o procedimento anterior referente ao pedido 391.083 acima anotado, Nilópolis/RJ, 28.11.2024. Escrevente Substituta , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EEVN 50025 FIT.....

ANOTAÇÃO – 5350- Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pelo credor fiduciário pelo Portal eletrônico do e-intimação, pedido nº589.594, prenotação 17.518/2025. Nilópolis/RJ, 19.05.2025. Escrevente Substituta , (Solange Silva de Lima). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno).....

AV- 7 – 5.350- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 17.518/2025. Requerida, pela via eletrônica, pedido 589.594, a intimação do(s) devedor(es) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foi9ram) emitida(s) **CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVA(S)** pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, através da(s) certidão(ões) protocolos nº64473 e 64474, de 03.06.2025, na qual constam a informação de que foi deixado de ser efetuada a notificação, pois não obstante ter o notificador se dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar os devedores Carine Motta Gomes e Renan Motta Gomes, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização por encontrarem-se em local ignorado ou incerto; tudo conforme consta anexado no Portal do e-Intimação. Nilópolis/RJ, 23.06.2025. Escrevente Substituta , (Solange Silva de Lima). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EEYP 45632 FEQ

AV-8 – 5.350- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º 17.753/2025- Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos nºs. 1644, 1645 e 1646. Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 02.07.2025, 03.07.2025 e 04.07.2025, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo(s) devedor(es) nesta Serventia e bem como não constou notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação até a presente data. Nilópolis-RJ, 24.11.2025. Escrevente Substituta, , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EFAR65636VRB.....

AV-9- 5.350- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.753/2025- De conformidade com o teor do AV-7 (intimação com mora não purgada), AV-8(publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 12.11.2025, declarando a não purgação da mora pelos devedores fiduciários, inscritos no CPF sob os nºs. 101.223.147-00 e 137.544.627-41, sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, gerente de Centralizadora, CPF nº579.672.049-91, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 589.594**, código de validação ICP-Brasil NRG4W-BV4Z8-92DSVMC3NG, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, R\$188.500,47 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos reais e quarenta e sete centavos). ITBI recolhido pela guia 3863/2025 paga no valor de R\$3.769,08, em 28.10.2025, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$188.454,06; Consultas BIB nº01624.25.11.24.27.225 e 01624.25.11.24.43.246, de escrituras e 01624.25.11.24.50.232 e 01624.25.11.24.30.255 de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib, nº 8zzvz6x3i5/ e nº4hekgokrej, de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 24.11.2025. Escrevente

Nilópolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5350 / CNM: 088898.2.0005350-59 / Recibo: 3198 / Data da Certidão: 24/11/2025.

088898.2.0005350-59

MATRÍCULA
5350

FICHA:
02V

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

Substituta, , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta, , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico:EFAR65637XQA.....

AV-10- 5.350- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 17.753/2025- Em atendimento a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, assinado por seu representante Milton Fontana, gerente de Centralizadora, CPF nº579.672.049-91, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido **589.594**, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-9, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-2 desta matrícula, Nilópolis-RJ, 24.11.2025. Escrevente Substituta, , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta, , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico-EFAR65638QFU.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RX37Z-9STXB-Z6YM2-HHVBL

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

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RX37Z-9STXB-Z6YM2-HHVBL>

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

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