

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

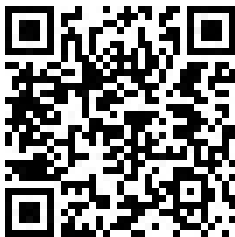
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17657 / CNM: 092148.2.0017657-22 / Recibo: 18972 / Data da Certidão: 10/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17657 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 10 de novembro de 2025. Eu, JÚLIO CÉSAR MARQUES, MAT. 94/20777, 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
EFAF 27225 NFL

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 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: 17657 / CNM: 092148.2.0017657-22 / Recibo: 18972 / Data da Certidão: 10/11/2025.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula 17657	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2017	CNM 092148.2.0017657-22
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL = Prédio 49 apartamento 102 (quarenta e nove, apartamento cento e dois) da rua Souza Porto, com 111,98m² de área construída, 111,98m² de propriedade privada, e, 24,87m² de fração ideal no lote de terreno número 5 (cinco) da mesma rua, medindo 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 315m²., confrontando, do lado direito com o lote 3 da rua Souza Porto, e do lado esquerdo com o lote 7 desta rua, e do lote 17 da rua H. de Campos, e nos fundos com os lotes números 296 e 298 da rua Roldão Gonçalves, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA:** DENIZE EUGENIA AVELEZ DA CONCEIÇÃO, brasileira, divorciada, de prendas do lar, portadora da identidade número 3615953 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 881.559.787/53, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro número 2, ficha 01, matrícula número 5.413, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de abril de 2017. O Substituto.

R-1-17.657 = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação , datado de 10 de abril de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, VICENTE DENIZE EUGENIA ALVEZES DA CONCEIÇÃO, qualificada acima, **vendeu para CAROLINA FERNANDES SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliara de escritório, portadora da identidade n úmero 288238371 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 160.023.097/05, residente nesta cidade, pelo preço R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$76.500,00; Recursos do FGTS: R\$00; Recursos do FGTG/complemento: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R \$178.500,00, 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 recolhida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e , ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números 6ca40c841f39eade761ed3a4c32c16043235ee26 e 0162316070658298. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de abril de 2017. O Substituto. SELO EBYX 49447 YKE

R-2-17.657 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **CAROLINA FERNANDES SILVA, qualificada 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 seu procurador SHEILA VITORIO DE MAGALHÃES, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 10,4815%a.a., efetiva de 11,00%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.984,12 com vencimento para o dia 10 de maio de 2017; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R \$53,16, 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\$2062,28 o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O

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: 17657 / CNM: 092148.2.0017657-22 / Recibo: 18972 / Data da Certidão: 10/11/2025.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula 17657	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2017	CNM 092148.2.0017657-22
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de abril de 2017. O Substituto. SELO EBYX 49448 QVX

AV-3-17.657 = Fica averbado junto a presente matrícula, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** de número 1.4444.1008054-6, série 0417, emitida nos termos da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedora CAROLINA FERNANDES SILVA, como credora Caixa Econômica Federal, qualificados acima, valor do crédito R\$178.500,00, e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de abril de 2017. O Substituto. EBYX 49449 LZP

AV-4- 17657 = 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, 28 de Abril de 2021. O Substituto,_____- Selo de Fiscalização nº EDSZ 08252 HNL

AV-5- 17657= De acordo com o Ofício nº 347646/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 23 de fevereiro de 2023, 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, 13 de junho de 2023. O Substituto,_____. Selo de Fiscalização nº EEMH85850 SCF

AV-6- 17657= De acordo com o Ofício nº 54479/2024- Caixa Econômica Federal -datado de 25 de novembro de 2024, 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, 09 de janeiro de 2025. O Substituto,_____. Selo de Fiscalização nº EEVQ58968 MIO

AV-7-17657= De acordo com o Ofício nº 559456/2025/2024- Caixa Econômica Federal -datado de 23 de janeiro 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, 27 de março de 2025. O Substituto,_____. Selo de Fiscalização nº EDOR07021 WLR

AV-08-17657- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 30 de setembro 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 fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144441008054-6, firmado em 10 de abril de 2017, devidamente registrado no R-2 desta matrícula, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, solicita a CONSOLIDAÇÃO DE

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: 17657 / CNM: 092148.2.0017657-22 / Recibo: 18972 / Data da Certidão: 10/11/2025.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula 17657	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2017	CNM 092148.2.0017657-22
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$267.691,48, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3810/2025 emitida em 24 de setembro de 2025 no valor de R\$6.718,80, avaliado em R\$335.940,00, pago em 24/09/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00434887. O referido e verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de outubro de 2025, a subscrevo e assino. EEZX79514 QFJ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZP7C-YXQPH-XJDM4-W9K72

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

JULIO CESAR MARQUES (CPF 053.708.137-28)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3ZP7C-YXQPH-XJDM4-W9K72>

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

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