

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: 18207 / CNM: 092148.2.0018207-21 / Recibo: 18527 / Data da Certidão: 28/08/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18207 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 28 de agosto 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
EEZN 50038 JAI

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: 18207 / CNM: 092148.2.0018207-21 / Recibo: 18527 / Data da Certidão: 28/08/2025.

IMÓVEL = Prédio número 2.690 casa 01 (dois mil, seiscentos e noventa, casa um) da rua Cel. França Leite,, inscrição municipal registro número 00432820, com 62,26m2 de área construída, 20,76m2 de área livre, 83,02m2 de propriedade privada, e, 36,04% de fração ideal no Lote de terreno número 278 (duzentos e setenta e oito) da rua Cel. França Leite, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 200,00m2., confrontando, do lado esquerdo com parte do lote número 276, à direita com parte do lote número 280, ambos da mesma rua Cel. França Leite, e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, dentro do perímetro urbano. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão datada de 08 de agosto de 2017.** PROPRIETÁRIOS: **ZELIA MARIA DA ROCHA MOREIRA**, brasileira, de prendas do lar, , portadora da carteira de identidade número 06.227.473-3 do IFP, e do CPF sob o número 724.196.527/20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Sebastião Sergio Leite Moreira, brasileiro, mecânico, portador da identidade número 08366286-6 do IFP, e do CPF sob o número 682.633.927/72, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro, no livro número 2.678, folhas 10vº, em 25 de maio de 1981, devidamente registrada no livro número 2, ficha 01, matrícula 6284, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de agosto de 2018. O Substituto.

R-1-18.207 = Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFG - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, ZELIA MARIA DA ROCHA, qualificada acima, **vendeu para CRISTIANE PEREIRA ANTUNES**, brasileira, solteira, empresária, declara não viver em união estável, portadora da identidade número 233672245 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 128.092.617/17, residente em Mesquita - RJ, pelo preço de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$58.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$; FGTS na forma de desconto: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$232.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, 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 deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei e 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números 0162321012542559 e c485.a073.3f17.087c.b87a.09ac.02d6.e1975.7540.8º91. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de janeiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 99035 NBU

R-2-18.207 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, CRISTIANE PEREIRA ANTUNES, qualificada acima, 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 JOSÉ EVERTON SOUZA SANTOS, qualificado no

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: 18207 / CNM: 092148.2.0018207-21 / Recibo: 18527 / Data da Certidão: 28/08/2025.

referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,8411%a.a., efetiva de 4,9500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.580,39, com vencimento para 10 de fevereiro de 2021; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R\$63,91 e taxa de administração 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\$1.669,30, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de janeiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 99036 YNV

AV-3-18.207 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.1431941-1 série 0121, datada de 07 de janeiro de 2021, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedora CRISTIANE PEREIRA ANTUNES, como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificados acima, como objeto da presente matrícula, valor do crédito: R\$232.000,00. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de janeiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 99037 HXX

AV-4- 18207= De acordo com o Ofício nº 364485/2023- Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 19 de ABRIL 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 EEMH85840 ORA

AV-5- 18207= De acordo com o Ofício nº 364485/2023- Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 27 de junho de 2025. Fica averbado junto à presente matrícula a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada na matrícula, na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97. Certifico que foi pago o ITBI Guia nº 3576/2025, no valor de R\$6.000,000, avaliado em R\$300.000,00, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de agosto de 2025. O Substituto. _____. Selo de Fiscalização nº EEZC54458 OOR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XKYE9-4LZX6-QFUDX-VUNH3

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/XKYE9-4LZX6-QFUDX-VUNH3>

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

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