

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19780 / CNM: 092148.2.0019780-55 / Recibo: 20566 / Data da Certidão: 09/06/2026.

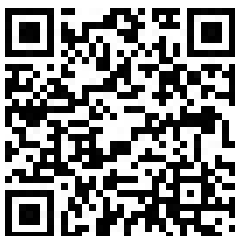
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19780 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 09 de junho de 2026. Eu Mat. 94.215/14, Escrevente, subscrevo 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pmcmv: R\$ 0,00.

Funpgalerj: R\$ 0,00 | Funpgt: R\$ 0,00 | Fundacpgerj: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCA 32481 CSU

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19780 / CNM: 092148.2.0019780-55 / Recibo: 20566 / Data da Certidão: 09/06/2026.

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 19780	Livro 2	Data de Abertura 05/07/2024	CNM 092148.2.0019780-55
IMÓVEL = 0,00932 - destinado a futura construção do apto 907 (novecentos e sete) bloco 01, composto de sala, cozinha, dois dormitórios, banheiro social e área de serviço área privativa de 48,46m², com acesso pelo nº 678, (seiscentos e setenta e oito) da Estrada Gal. Mena Barreto, e respectivo lote de terreno nº 64 da mesma Estrada, medindo, 20,00m (vinte metros) de frente e de fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 1.000m²; confrontando, do lado direito, com a casa nº 698, de propriedade de Alfredo Lohse ou seus sucessores, do lado esquerdo com terreno da casa nº 662, de propriedade de Maria da Silva Castro ou sucessores, e nos fundos com o lote nº 2 da rua Dep. Andrade Figueira, antiga Rua Lucília, de João Nerval Viana Ribeiro ou sucessores, distante 30,00m da esquina dessa rua, á direita, conforme planta de remembramento dos lotes 62 e 64, aprovada pela PMN através do processo nº 2177/79, cuja a licença de construção foi aprovada em conforme certidão nº278/SEM HAB/2021, dentro do perímetro urbano. PROPRIETARIO: SPE MENA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.000.745/0001-60, estabelecido na Estrada General Mena Barreto, S/N, Quadra 0, Lote 64, datado do dia 19 Julho de 2021, devidamente assinado por seu sócio RENATO RABELLO RIBEIRO, registrado na JUCERJA- NIRE nº 3321096630-8. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.701, do Livro 2 , desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de Dezembro de 2022. O substituto.			
R-1-19.780 - Nos termos do Contrato de compra e venda de Terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.048 de 29 de junho de 1966. Contrato nº 1.7877.0277056-1, datado de 25 de março de 2024, SPE MENA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, devidamente qualificada acima, Vendeu a JONAS OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da carteira de CNH/RJ nº 07644433526, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/09/2022, e do CPF nº 166.778.347-51, residente e domiciliado na Rua Pires do Rio, S/N, Lt. 15QD.18, Eden em São João de Meriti/RJ, Pelo Valor de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$48.200,00 (quarenta e oito mil e duzentos reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais). O imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, Guia nº2992/2024, datado de 28/0452024, no valor R\$2.892,0, avaliado em R \$241.000,00, 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, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo nº 46720, Consultas de Indisponibilidades: BIB nº 0162324070513889 e CNIB nº 14d4.7faf.4d6f.4320.c6aa.7fda.a832.f683.3920.a645. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de julho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ08456 MKE			
R-2-19780 - Nos termos do Contrato mencionado, JONAS OLIVEIRA SILVA, qualificado 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 representante legal, para pagamento da dívida no valor de R\$192.800,00 (cento e noventa e dois mil e			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19780 / CNM: 092148.2.0019780-55 / Recibo: 20566 / Data da Certidão: 09/06/2026.

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 19780	Livro 2	Data de Abertura 05/07/2024	CNM 092148.2.0019780-55
oitocentos reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE/TR, à taxa nominal de juros nominal 9.5598.%a.a., efetiva de 9.9900%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.629,58, com vencimento para o dia 16 de setembro de 2024, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão as taxas de seguros no valor de R\$33,82, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, prestação total no valor R \$1.688,40, O imóvel acima matriculado, e demais condições constantes no aludido contrato. FIGURANDO COMO CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA FLUMINENSE SERVIÇOS EIRELI, CNPJ nº 21.642.670/0001-81, com sede no Rio de Janeiro. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de julho de 2024. O Substituto. Selo de fiscalização nº EETJ08457 AXJ OBSERVAÇÃO: De acordo com a averbação feita no AV-15 da matrícula nº 11701, livro 02, ficha 01, foi averbada a construção do apartamento 907 do nº 678 da Estrada Mena Barreto, com a inscrição Municipal nº 00434538, onde constou que o mesmo se encontra em perfeitas condições de uso, ocupação e habitabilidade; bem como o Registro da Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX, sob o número 200. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de março de 2025. O Substituto.			
AV-3-19780= A requerimento de acordo com Ofício nº 635178/2025- CEF, datado de 13 de outubro 2025, 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, 21 de outubro de 2025. O Substituto, Selo de Fiscalização nº EFAF26902 TRC			
AV-4-19780= A requerimento de acordo com Ofício nº OF635178/2025- CEF, Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 17 de abril 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 178770277056-1, firmado 25-03-2024, 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\$247.437,56, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4169/2026 emitida em 31 de março de 2026 no valor de R\$4.948,75, avaliado em R \$247.437,56, pago em 31/03/2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 004354538. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de junho de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. EFCA32031 HTC			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JSLVM-9E9ZL-Q9RP2-PHN5G

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/JSLVM-9E9ZL-Q9RP2-PHN5G>

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

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