

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9412 / CNM: 092148.2.0009412-22 / Recibo: 20426 / Data da Certidão: 15/06/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 9412 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 15 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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCA 32557 EGG

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 9412 / CNM: 092148.2.0009412-22 / Recibo: 20426 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 9412	Livro 2	Data de Abertura 23/02/1990	CNM 092148.2.0009412-22
IMÓVEL=Prédios nºs 1.597, 1597 c/1 e 1597 c/2 (mil, quinhentos e noventa e sete, mil quinhentos e noventa e sete casa um e mil quinhentos e noventa e sete casa dois) todos da Estrada Elizeu de Alvarenga, residenciais, inscrições municipais nºs 0595.4, 0623.2 e 2899.9, respectivamente, e o respectivo lote de terreno nº 259 da mesma Estrada, medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 625m², confrontando, do lado direito com o lote 257, do lado esquerdo com Nilcia Jesus Gaspar ou sucessores, e nos fundos com imóvel de propriedade de Palmira dos Prazeres Alves ou sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: SALIM JOÃO SAHB, brasileiro, aposentado, port. da cart. de ident. nº 621.369 do I.P.F., e sua mulher NAIR DE OLIVEIRA SAHB, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 542.151 do I.P.F., inscritos no C.P.F. nº 094.623.337/34, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 3-F, fls. 109, sob o nº 4.060 da 3ª. Circunscrição, atual 2ª. Circunscrição de Nova Iguaçu. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de Fevereiro de 1.990. O Oficial. R-1-9.412 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Lº 242, fls. 03, ato nº 02, em 14 de Fevereiro de 1.990, Salim João Sahb e s/m Nair de Oliveira Sahb, qualificados na matrícula, venderam a ROMEU LIMA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, port. da cart. de ident. nº 06343505-1 do I.P.F., e do C.P.F. sob o nº 783.440.347/87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzados novos), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, 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, 23 de Fevereiro de 1.990. O Oficial. AV-2-9.412= A requerimento de Romeu Lima Filho, datado de 09 de setembro de 1996, fica averbado junto à presente matrícula, o seguinte: a) seu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens com CARMEN LUCIA BERCE MAGALHÃES LIMA, brasileira, bancária, port. da cart. de ident. nº 04080451-0 do I.P.F., e do C.P.F. nº 533.712.167/72; b) desmembramento do lote de terreno nº 259, objeto da presente matrícula que passou a constituir os seguintes lotes: b.1.) lote de terreno nº 259 da Estrada Elizeu de Alvarenga, medindo 12,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 22,20m (vinte e dois metros e vinte centímetros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 277,50m², em cujo lote localiza-se o prédio nº 1.597; b.2.) lote 259-A da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, anteriormente rua de vila nº 904 da Estrada Pedro Alvares Cabral, medindo 12,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 27,80m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 347,50m², em cujo lote ficaram localizadas as casas nºs 1.597 c/ e c/2; c) que as casas nºs 1597 casa 1 e 1597 casa 2, passaram a ter os números 2 e 2-A da dita rua Alcebiades Paulo Riberio, tudo conforme planta de desmembramento e certidões da PMN, anexas, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Setembro de 1.996. O Oficial. CERTIFICO que nesta data foi aberta a matrícula nº 11.264, Lº 2, ficha 1, para o prédio nº 1.597 da Estrada Elizeu de Alvarenga e respectivo terreno lote nº 259 da mesma rua, situado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Setembro de 1.996. O Oficial.			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9412 / CNM: 092148.2.0009412-22 / Recibo: 20426 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 9412	Livro 2	Data de Abertura 23/02/1990	CNM 092148.2.0009412-22
<u>R-3-9.412</u>= A requerimento de Romeu Lima Filha, acima qualificado, datado de 12 de Março de 2.002, fica averbado junto à presente matrícula, o desmembramento do lote de terreno nº 259-A objeto da presente matrícula, passando o mesmo a se constituir da seguinte forma: a) lote de terreno nº 259-A da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, medindo 12,50ms de frente, 12,36ms de largura na linha dos fundos, por 10,95ms de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, e, 9,10ms de extensão pelo lado esquerdo, com a área de 123,90m², confrontando do lado esquerdo com o lote 257-A da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, do lado direito, com propriedade Nícia Jesus Gaspar ou sucessores, fundos com a parte restante do lote 259-A abaixo descrito, ficando edificadas por força do desmembramento neste lote as casas nºs 16 e 16 casa 1 da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, antigas casa 2 e 2-A; b) lote de terreno a ser lembrado ao lote nº 257 da rua Elizeu de Alvarenga, medindo 18,70ms por onde confronta com parte dos fundos dos lotes 257 e 257-A da rua Elizeu de Alvarenga e rua Alcebiades Paulo Ribeiro, respectivamente, 12,50ms onde confronta com os fundos do lote 259 da rua Elizeu de Alvarenga, 12,36ms por onde confronta com os fundos do lote 259-A da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, acima descrito, e, 16,85ms por onde confronta com propriedade de Nilcía Jesus Gaspar ou seus sucessores, com a área de 223,60m². Tudo conforme planta de desmembramento aprovada pela PMN através do processo nº 1127/2002, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de Março de 2.002. O Substituto. <u>AV-4-9.412</u>= A requerimento de Romeu Lima Filho, acima qualificado, datado de 13 de Março de 2.002, fica averbado junto à presente matrícula, o remembramento da área descrita no item "b" do AV-3, ao lote de terreno nº 257 da rua Elizeu de Alvarenga, objeto da matrícula nº 9.411, passando os mesmos a se constituírem de um único lote de número 257 da rua Elizeu de Alvarenga, bem como, a abertura de uma nova matrícula para o lote de terreno objeto do referido remembramento no livro 2, ficha 01, matrícula nº 13.096, PREVALECENDO A PRESENTE MATRÍCULA de número 9.412, livro 2, ficha 01, para o lote de terreno nº 259-A da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, onde existem edificadas as casas nºs 16 e 16 casa 01 da mesma rua, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, de Março de 2.002. O Substituto. <u>AV-5-9.412</u>= A requerimento de Romeu Lima Filho, já qualificado, datado de 13 de março de 2.002, fica averbado junto à presente matrícula, o cálculo das frações ideais que cada unidade possui no respectivo terreno, lote nº 259-A da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, a saber: a) prédio nº 16 da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, com 30,00m² de área construída, 27,95m² de área livre, 57,95m² de propriedade privada e a fração ideal de 54,25%; b) prédio nº 16 casa 1 da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, com 30,00m² de área construída, 18,86m² de área livre, 48,86m² de propriedade privada e a fração ideal de 45,75% do terreno. Tudo conforme cálculo das frações ideais elaborado e assinado pelo Arquiteto Gerson Fernandes Araújo, Cre nº 77-1-00805-9, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de Março de 2.002. O Substituto. CERTIFICA que, nesta data, foi aberta a matrícula nº 13.126, livro 2, ficha 01, para o prédio nº 16 casa 1 da rua Alcebiades Paulo Ribeiro, PREVALECENDO A PRESENTE MATRÍCULA para o prédio nº 16 da mesma rua, e a respectiva fração ideal do lote nº 259-A, da mesma rua. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de Março de 2.002. O Substituto.			
2			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9412 / CNM: 092148.2.0009412-22 / Recibo: 20426 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 2			
Matrícula 9412	Livro 2	Data de Abertura 23/02/1990	CNM 092148.2.0009412-22
<u>R-6-9.412</u>= Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do que dispõe o artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966, feito em 04 vias, datado de 26 de setembro de 2.002, ROMEU LIMA FILHO e sua mulher CARMEN LUCIA BERCÊ MAGALHÃES LIMA, já qualificados, venderam a ROMEU LIMA, brasileiro, separado judicialmente, militar reformado, port. da cart. de ident. nº 12172 do PMERJ, e do C.P.F. nº 108.310.377/68, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), pagos através do financiamento concedido pela CEF ao comprador, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, conforme autenticação mecânica nº 4ª63D7CF57F3BE96, no valor de R\$ 232,00, em 27/09/2002, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal no prazo legal, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Setembro de 2.002. O Substituto. <u>R-7-9.412</u>= Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-6 ROMEU LIMA, acima qualificado, deu em primeira e especial hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida inicial de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), pagáveis no prazo de 140 prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o plano de Amortização, Sistema SACRE, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a., sendo que a primeira prestação no valor inicial de R \$320,68, vencer-se-á em 26 de setembro de 2.002, juntamente com as prestações contratuais o devedor pagará as taxas relativas a seguros no valor de R\$ 123,65 sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratuais com os acessórios a que se refere, correspondente na data do contrato a R\$ 444,33, o imóvel objeto da presente matrícula, e demais condições e cláusulas constantes do aludido contrato. Certifico que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3.217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Setembro de 2.002. O Substituto. <u>AV-8-9.412</u>= Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no crédito imobiliário, datado de 22 de fevereiro de 2007, contrato número 8.0187.8001.022, fica averbado junto à presente matrícula, o CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE QUE TRATA O R-7, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de outubro de 2008. O Substituto. <u>R-9-9.412</u> = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 05 de junho de 2009, 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, ROMEU LIMA, qualificado na matrícula, vendeu para CARLOS EDUARDO BARRETA SEABRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da identidade número 10877253-4 ao			
3			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9412 / CNM: 092148.2.0009412-22 / Recibo: 20426 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 2V			
Matrícula 9412	Livro 2	Data de Abertura 23/02/1990	CNM 092148.2.0009412-22
DETRAN-RJ, e do CPF número 044.954.007/38, residente no Rio de Janeiro, pelo preço de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente; Recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 1.200,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 38.800,00, 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 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 30 de junho de 2009. O Substituto. R-10-9.412 = Nos termos do Contrato mencionado no R-9, CARLOS EDUARDO BARRETO SEABRA, qualificado no R-9 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 ANDREA ALVES GALVÃO, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$38.800,00 (trinta e oito mil e oitocentos reais), pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 290,99, com vencimento para o dia 05 de julho de 2009, juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os seguros no valor de R\$ 19,61, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$ 310,60, 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 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 30 de junho de 2009. O Substituto. AV-11-9.412 = Fica averbada junto à presente matrícula, a Notificação extrajudicial na forma do que dispõe o art. 26 § 6º. da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de Julho de 2014. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EAGG 63232 XKA AV-12-9.412 = Fica averbada junto à presente matrícula, a Notificação extrajudicial na forma do art. 26 § 6º. da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Outubro de 2014. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EANT 15335 ONI AV-13-9.412 = A requerimento de Amilton da Silva Cabral, gerente de Filial, fica averbado junto à presente matrícula, a baixa de intimação de que trata o AV-11-12 tendo em vista a liquidação das prestações em atrasos junto à CEF. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de abril de 2015. Selo de Fiscalização nº EART 17277 ABN AV-14-9.412 A requerimento de acordo com Ofício nº 337700/2023- CEF- CESAV/BU, datado de 11 de janeiro 2023, 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, 14 de novembro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 54430 LCO AV-15-9.412 - Fica averbado junto a presente matricula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de maio			
4			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9412 / CNM: 092148.2.0009412-22 / Recibo: 20426 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 3			
Matrícula 9412	Livro 2	Data de Abertura 23/02/1990	CNM 092148.2.0009412-22
de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH 85620 UBK			
AV-16-9412 - Dê acordo com o Ofício nº 574782/2025, CEF, datado de 17 de março de 2025, Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 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 EEQH 14875 CAE			
AV-17-9412 - Dê acordo com o Ofício nº 615430/2025, CEF, datado de 31 de julho de 2025, Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 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 EDOR 07022 IZL			
AV-18-9412 - Dê acordo com o Ofício nº 615430/2025, CEF, datado de 31 de julho de 2025, Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 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 EDOR 07022 IZL			
AV-19-9412 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 28 de Abril de 2026, 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 801878001821-0 firmado em 05 de junho de 2009, devidamente registrado no R-10, 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\$64.092,41, valor apurado em R\$496.521,19, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4184/2026 emitida em 10 de abril de 2026 no valor de R\$9.930,42, pago em 15/04/2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00131047. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de junho de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. EFCA32550 BZW			
5			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RSVNG-MS2UQ-T6JYE-KJA58

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/RSVNG-MS2UQ-T6JYE-KJA58>

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

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