

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: 16336 / CNM: 092148.2.0016336-08 / Recibo: 19317 / Data da Certidão: 02/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16336 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 02 de dezembro 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
EFAN 37671 ACO

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 Cláudia 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: 16336 / CNM: 092148.2.0016336-08 / Recibo: 19317 / Data da Certidão: 02/12/2025.

IMÓVEL = Prédio número 545 casa 02 (quinhentos e quarenta e cinco, casa dois) da Estrada Antônio José Bittencourt, inscrição municipal número 0011807 com 42,15m² de área construída, 3,40m² de área livre, e, 45,55m² de área exclusiva, e, 19,06656/100 de fração ideal no respectivo terreno, lote número 11 da mesma Estrada, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 400,00m²., confrontando, pelo lado direito com o lote número 09, pelo lado esquerdo com o lote 13, ambos da mesma rua, e, nos fundos com o lote número 45 da rua Joaquina de Albuquerque, todos de propriedade de Otávio Ribeiro de Faria Braga, ou sucessores, lado ímpar, distante 74,00m da esquina da rua Rubens dos Reis Sales, antiga rua Odete Braga, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO PAULO DIAS DE CARVALHO, português, casado pelo regime da comunhão de bens, e sua mulher, ALICE DOS SANTOS CAVALHO, brasileira, do lar, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro número 3-B, folhas 31, número de ordem 2.780, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Outubro de 2012. O Substituto.

R-1-16.336 = Nos termos do processo de Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário por óbito de João Paulo Dias de Carvalho e Alice dos Santos de Carvalho, processado perante o Juízo de Direito do Cartório da 1ª. Vara Cível de Nilópolis - RJ, processo número 0002474-90.2001.8.19.0036 (2001.036.002364-4), datado de 22 de agosto de 2012, devidamente assinado pela MM. Dra. Juíza de Direito Márcia Correia Hollanda, contendo sentença de 05 de julho de 2012, prolatada pela mesma Juíza, **foi partilhado a favor de WILMA SOARES**, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade número 02142199628, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, e do CPF número 079.891.807/15, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), o imóvel acima matriculado, sem condições. Certifico que o ITD foi pago, e, ainda, que já foi recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número 0162312102551587 e 0162312102511825, feita em 25 de outubro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Outubro de 2012. O Substituto.

R-2-16.336 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 1º de março de 2013, 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, e na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei número 12.424, de 16 de junho de 2011, WILMA SOARES, qualificada acima, **vendeu para LEONARDO DANTAS RAYMUNDO**, brasileiro, vendedor de comércio, portador da identidade número 05403208524 do DETRAN-RJ, e do CPF número 082.468.517/21, e sua mulher, **CARLA SOARES RAYMUNDO**, brasileira, demonstrador, portador da identidade número 127276277 do DETRAN-RJ, e do CPF número 087.234.247/61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$ 00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 19.513,98; FGTS na forma de desconto: R\$ 00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 65.486,02, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório,

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Cláudia 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: 16336 / CNM: 092148.2.0016336-08 / Recibo: 19317 / Data da Certidão: 02/12/2025.

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. Consulta de indisponibilidade de número 0162313031101025 feita em 11 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de Março de 2013. O Substituto.

R-3-16.336 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, LEONARDO DANTAS RAYMUNDO, e sua mulher, CARLA SOARES RAYMUNDO, qualificados acima, **DERAM EM 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 JOSE RENATO AZEVEDO DE OLIVEIRA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ 65.486,02 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dois centavos) pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 482,04, com vencimento para 01 de abril de 2013; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagará as taxas de seguros no valor de R\$ 19,45 e taxa de administração de R\$ 00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório corresponde na data do contrato a R\$ 501,49, 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, 11 de Março de 2013. O Substituto.

AV-4-16.336 = Nos termos do Ofício nº 599202/2025- Caixa Econômica Federal - CEF. Datado de 10 de junho 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, 18 de Junho de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBWH 96257 TSC

AV-05-16.336- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 19 de novembro 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 fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 15552289277-3, firmado em 27 de julho de 2012, devidamente registrado no R-3 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\$94.629,24, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3884/2025 emitida em 11 de novembro de 2025 no valor de R\$2.774,65, avaliado em R \$138.732,28, pago em 11/11/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00118330. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens- BIB nº 0162325120106348 e CNIB nº mezoiaqufs. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 01 de dezembro de 2025. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. EFAN37652 BAG

Nilopolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16336 / CNM: 092148.2.0016336-08 / Recibo: 19317 / Data da Certidão: 02/12/2025.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V8E45-GD978-LR2FK-ER2PB

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/V8E45-GD978-LR2FK-ER2PB>

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

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