

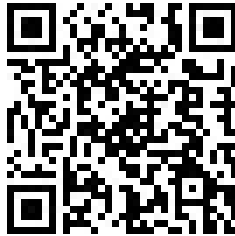
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17124 / CNM: 092148.2.0017124-69 / Recibo: 20250 / Data da Certidão: 14/05/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17124 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 14 de maio 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCA 32075 DWF
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: 17124 / CNM: 092148.2.0017124-69 / Recibo: 20250 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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 1

Matrícula 17124	Livro 2	Data de Abertura 20/10/2014	CNM 092148.2.0017124-69
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL = Prédio nº 1008 apartº 101 da Estrada Gal. Mena Barreto, inscrição municipal registro número 431055, com 96,08m2 de área construída, área total privada de 96,08m2 participação no condomínio cota 30,97-área 17,14m2, área total de 113,22m2, cota de terreno de 0,3097, fração ideal existente de 0,4206%, cota de terreno final de 0,1303 e fração ideal de 13,03no terreno que mede em sua totalidade, 8,50ms (oito metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 15,00ms (quinze metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 127,50ms2., confrontando, do lado esquerdo com parte do lote 118 da citada Estrada Gal. Mena Barreto, de José Carlos do Nascimento ou sucessores, do lado direito com a rua Jane Claudi da Silva, antiga Vila 1010, com a qual faz esquina, e, nos fundos com o lote 122-A da citada rua Jane Claudi da Silva, de propriedade da vendedora ou sucessores, distante 40,00ms da esquina da rua Julio Berkowitz, à esquerda, conforme planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 2637/96, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO GONÇALVES SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade número 08.021.806-8 do IFP, e do CPF sob o número 684.997.017/87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALAINE DA SILVA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da identidade número 120776448 do DETRAN-RJ, e do e do CPF sob o número 096.886.667,00, residentes nesta cidade; e, **LUIZ CARLOS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da identidade número 04.174.080-6 do IFP, e do CPF número 643.515.057/53, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 14.448, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de outubro de 2014. O Substituto.

R-1-17.124 = Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 25 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5 049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11977, de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, **CLAUDIO GONÇALVES SANTOS**, sua mulher, **ALAINE DA SILVA OLIVEIRA**; e, **LUIZ CARLOS GONÇALVES**, qualificados acima, **venderam para FELIPE CAETANO LUCAS**, brasileiro, oficial de manutenção predial, portador da identidade 201400942, expedida pela SSP-RJ, e do CPF número 117.147.167/08, e sua mulher, **SARAH DAS CHAGAS LUCAS**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da identidade número 129407730, expedida pelo DETRAN-RJ, e do CPF número 103.336.547/57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Anchieta - RJ, pelo preço de R \$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$8.536,61 Recursos do FGTS: R\$14.963,39; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$157.400,00, o imóvel acima matriculado, sem condições . 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 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número 0162314100613010, 0162114100647317 e 0162314101643227, feita em 16 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de outubro de 2014. 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: 17124 / CNM: 092148.2.0017124-69 / Recibo: 20250 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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 1V			
Matrícula 17124	Livro 2	Data de Abertura 20/10/2014	CNM 092148.2.0017124-69
Substituto, _____.- SELO EANT 15349 OWM			
R-2-17.124 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, FELIPE CAETANO LUCAS, e sua mulher, SARAH DAS CHAGAS LUCAS, qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada LUCIANO ROGERIO MOTTA MENDONÇA, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R \$157.400,00 (cento e cinquenta e sete mil e quatrocentos 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 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.310,79 com vencimento para o dia 25 de setembro de 2014; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão taxas de FGAB no valor de R\$26,73, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios corresponde na data do contrato a R\$1.362,52, 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, 20 de outubro de 2014. O Substituto. SELO EANT 15350 LFD			
AV-3-17124 = Em atenção ao ofício nº 281/2017, fica anotado que foi cancelado o processo de notificação extrajudicial iniciado pela Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Novembro de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECHT 67966 UZZ			
AV-4-17124 = A requerimento de acordo com Ofício nº 542297/2024- Caixa Economica Federal-CEF, datado de 18 de novembro 2024, 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, 09 de janeiro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ58980 UBD			
AV-517124 = A requerimento de acordo com Ofício nº 628029/2025- Caixa Economica Federal-CEF, datado de 15 de setembro 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, 09 de outubro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZN50407 FXE			
AV-06-19437 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 26 de Março 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 fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 844440713199-0, firmado em 25 de Agosto de 2014, 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\$211.270,50, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4127/2026 emitida em 10 de Março de 2026 no valor de R\$7.619,92, avaliado em R\$380.996,11, pago em 18/03/2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 004311055. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Abril de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. EFCA31830 DUE			
2			

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: 17124 / CNM: 092148.2.0017124-69 / Recibo: 20250 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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 2

Matrícula
17124

Livro
2

Data de Abertura
20/10/2014

CNM
092148.2.0017124-69



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VAFKG-MFEG6-DK4L4-QME7Q

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/VAFKG-MFEG6-DK4L4-QME7Q>

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

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