

Nilopolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5371 / CNM: 088898.2.0005371-93 / Recibo: 3593 / Data da Certidão: 26/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº. 5.371 até AV-9**, 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. NILÓPOLIS, 26.02.2026. **Certidão válida por 30 dias.**

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCB 97842 LKJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilopolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5371 / CNM: 088898.2.0005371-93 / Recibo: 3593 / Data da Certidão: 26/02/2026.


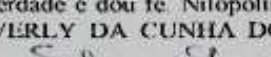
088898.2.0005371-93

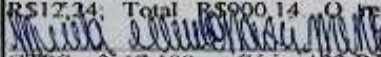
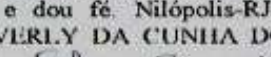
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:
5.371FICHA:
01

IMÓVEL: Prédio nº 116 - c/5 (cento e dezesseis - casa cinco) da Rua Nossa Senhora de Fátima, inscrição municipal nº 00430750, área ocupada pela edificação (m2) coberta 57,93 m2, área real privativa (m2) descoberta 4,80 m2; área de utilização exclusiva (m2) (1+2) 62,73 m2, parcela de área comum real (m2) 10,227 m2; área de participação condominial (3+4) 72,957 m2 e a respectiva fração ideal de 4,545/100 no lote de terreno nº 30-A (trinta A) da mesma Rua Nossa Senhora de Fátima, medindo na sua totalidade: 35,00 m (trinta e cinco metros) de frente, 35,00 m (trinta e cinco metros) para a linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Rodolfo Maurício da Cunha, 34,50 m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) do lado direito onde confronta com o lote 30 da Est. Carlos de Souza Fernandes e 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) do lado esquerdo, onde confronta com os lotes 27 e 29 da rua Craveiro Lopes e propriedade de Argentina de Oliveira Sá, com a área de 1.312,50 m2, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do Perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA: INVESTLOT-LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.G.C. sob o nº 03.879.172/0001-75, com sede na Travessa Almerinda Luca de Azeredo, 11 s/807, Centro - Nova Iguaçu/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 01/04, matrícula 5.307, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 12 de março de 2015. Eu, , (MIRELLA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, , (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

R-1 - 5.371 - COMPRA E VENDA - Protocolado sob o nº 14.319, em 19/02/2015 - 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 com utilização do FGTS do(s) comprador(es), de 12/02/2015, **INVESTLOT - LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, representada por seu procurador, Jose Antonio Alves Vieira, brasileiro, viúvo, despachante, CNH/RJ nº 00039404987, de 05/01/2010, CPF. nº 357.582.287-53, residente e domiciliado na Rua Alberto Torres, nº 37 - aptº 401, Centro - Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, no Lº 286, fls. 102, em 31/07/2014, **VENDEU o imóvel matriculado a GABRIEL DOS SANTOS MORAIS**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 15/03/1971, vigilante, identidade da SSP/RJ nº 086334372, de 21/10/1994, CPF. nº 015.555.727-07, residente e domiciliado na Rua Fernandes Lima, nº 229, Anchieta - Rio de Janeiro/RJ; pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) R\$35.939,33 (trinta e cinco mil, novecentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos), Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$154.060,67 (cento e cinquenta e quatro mil, sessenta reais e sessenta e sete centavos). Certifico que o ITBI foi pago através da guia nº 000077/2015, no valor de R\$2.265,12, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato nº 8.4444.0842393-6 e as certidões negativas de praxe. Consultas (BIB) realizadas em 11/03/2015, de nº 0162415031110070, valor R\$17,60. Consulta (CNIB) realizada em 12/03/2015, código gerado nº ffc2.0835.3e43.99d0.a382.3dcb.8df7.f86d.3484.b374, Prov. 39/2014. Será emitida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal. Custas - Emolumentos R\$627,61; 5% da Lei 4.664/05 - R\$31,38, 5% da Lei 111/06 - R\$31,38; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$25,10; adicional 20% R\$125,52; 2% PMCMV R\$24,72; Dist R\$22,19; M e A. R\$12,34. Total R\$900,14. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 12 de março de 2015. Eu, , (MIRELLA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, , (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Solo Eletrônico número: EAPZ31776 GM.

R-2 - 5.371 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 14.319, em 19/02/2015 - Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **GABRIEL DOS SANTOS MORAIS**, acima qualificado, deu o imóvel acima

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5371 / CNM: 088898.2.0005371-93 / Recibo: 3593 / Data da Certidão: 26/02/2026.

088898.2.0005371-93

MATRÍCULA:
5.371FICHA:
01 Verso

matriculado em Alienação Fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Vanessa Guimarães da Silva, CPF nº 086.931.287-10, qualificada no contrato. Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$154.060,67 (cento e cinquenta e quatro mil, sessenta reais e sessenta e sete centavos); Valor total da Dívida: R\$154.060,67 (cento e cinquenta e quatro mil, sessenta reais e sessenta e sete centavos); Financiamento do imóvel: R\$154.060,67 (cento e cinquenta e quatro mil, sessenta reais e sessenta e sete centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Prazo em meses de amortização de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização, à taxa anual de juros nominal 7,6600%, efetiva 7,9347%, sendo o valor total da prestação de R\$1.509,67 (hum mil, quinhentos e nove reais e sessenta e sete centavos), incluso Seguros e Taxa de Administração, com vencimento a primeira para o dia 12/03/2015, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Custas - Emolumentos R\$627,62; 5% da Lei 4.664/05 – R\$31,38; 5% da Lei 111/06 – R\$31,38; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$25,10; adicional 20% R\$125,52; 2% PMCMV R\$24,72; M. e A. R\$12,24; Total - R\$877,96. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 12 de março de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, e digitei. E eu, Solange S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e ENCERTO. Selo Eletrônico número: EAPZ31777 DBZ.

ANOTAÇÃO –5371 -Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, em 18.03.2022 pelo Portal e-Intimação, pedido nº 247.946 prenotação 16508. Escrevente, Vanessa Cristiana Marcondes dos Santos Silva, (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Oficial substituta, Solange S. de Lima.

ANOTAÇÃO: 5.371- A prenotação 16508 de 2022 referente ao pedido 247946, referida na anotação anterior, foi atualizada para o exercício de 2023 pela Prenotação 16.935, de 23.03.2023. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira. Oficial Substituta, Solange S. de Lima.

AV-3- 5.371- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolo 16.935/2023- Encaminhado o pedido de intimação, conforme anotação acima, foi emitida CERTIDÃO NEGATIVA de intimação pessoal pelo RTD do 3º Ofício de Justiça desta Comarca que consta anexada no Portal do e-Intimação, pedido nº247.946, conforme lançado no Portal do e-Intimação e decorrido o prazo de Lei, não houve a purgação da mora pelo mutuário (Gabriel dos Santos Moraes) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 18 de abril de 2023. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, Solange S. de Lima mat.94.1939, selo Eletrônico: EEMM05766KPU.

AV-4 -5.371- INTIMAÇÃO POR EDITAIS- Prenotação 16.935/2023, procedo nesta data à averbação dos editais eletrônicos nºs. 856, 857 e 858 publicados na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 06.05.2022, 09.05.2022 e 10.05.2022, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação, não houve a purgação da mora pelo(s) mutuário(s) nesta serventia, não constando notícia de sua realização, nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-Intimação, não tendo havido notícia de purgação da mora nesta Serventia nem sequer perante a Credora. Nilópolis-RJ, 18 de abril de 2023. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, Solange S. de Lima mat. 94.1939. selo Eletrônico: EEMM05767YXP.

CONTINUA NA FICHA 02

Nilópolis 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 5371 / CNM: 088898.2.0005371-93 / Recibo: 3593 / Data da Certidão: 26/02/2026.

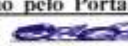
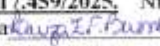
088898.2.0005371-93


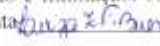
MATRÍCULA:
5.371

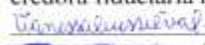

FICHA:
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-5- 5.371- FINALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO – Prenotação n.º16.935/2023- **Já decorridos os 220 (duzentos e vinte dias) da constatação do não pagamento sem qualquer providencia pela credora, foi finalizado o procedimento anterior por excesso de Prazo.** Nilópolis-RJ, 18 de abril de 2023. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira) CTPS. Nº 15.686, Série 107; Oficial Substituta, , (Solange S. de Lima) mat.941939. selo Eletrônico:EEMM05768DHB.....

ANOTAÇÃO – 5.371- Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pelo credor fiduciário pelo Portal e-intimação, pedido 564.559 prenotação 17.459/2025. Nilópolis/RJ, 11.02.2025. Escrevente Substituta, , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno).....

AV- 6- 5.371- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 17.459/2025. Requerida, pela via eletrônica, pedido 564.559, a intimação do(s) devedor(es) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97. **foi(ram) emitida(s) CERTIDÃO (ÕES) NEGATIVA(S)**, de nº1032262 do 5º Ofício de registro de títulos e documentos do RJ, de 18.02.2025, em virtude de não residir no endereço indicado e do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, através de certidão cujo protocolo é o nº64.365, em 13.03.2025, na qual consta informação de que foi deixado de ser efetuada a notificação, pois não obstante ter o notificador se dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o devedor Gabriel dos Santos Morais, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização por encontrarem-se em local ignorado ou incerto; tudo conforme consta anexado no Portal do e-Intimação. Nilópolis/RJ, 17.06.2025. Escrevente Substituta , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EBYK76268 TLW.....

AV-7 – 5.371- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º 17.862/2026- Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos n.ºs.1644, 1645, 1646, Publicado na plataforma eletrônica www.registroidoimoveis.org.br, em 02.07.2025, 03.07.2025, 04.07.2025, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo(s) devedor(es) nesta Serventia e não constando notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação até a presente data. Nilópolis-RJ, 26 de fevereiro de 2026. Escrevente , (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Escrevente substituta, , (Solange S. de Lima); selo Eletrônico: EFCB97836LUE.....

AV-8- 5.371- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.862/2026- De conformidade com o teor do AV-6 (intimação com mora não purgada), AV-7 (publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 10.02.2026, declarando a não purgação da mora pelo(s) devedor(es) fiduciante(s), Gabriel dos Santos Morais, sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido 564559, código de validação ICP-Brasil VM2L9-CVRT5-748AG-GDL2T, assinado digitalmente, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$209.241,36 (duzentos e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos). ITBI guia 4024/2026 paga no valor de R\$4.184,83, em 22.01.2026, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$209.241,36\$; Consultas BIB nº 01624.26.02.26.10.087 e 01624.26.02.26.19.091, de escrituras e de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib nº e9z2ma0174 de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 26 de fevereiro de 2026. Escrevente

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5371 / CNM: 088898.2.0005371-93 / Recibo: 3593 / Data da Certidão: 26/02/2026.

088898.2.0005371-93

MATRÍCULA
5.371

FICHA:
02v

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva), Escrevente substituta,
Solange S. de Lima (Solange S. de Lima); selo Eletrônico: EFCB97837SAA.....

AV-9- 5.371- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º17.862/2026-
Em atendimento a requerimento do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº60.746.948/0001-12,
assinado digitalmente por seu representante por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN
Suporte à Adimplência/FL, código de validação ICP-Brasil VNSQ9-2LXP5-TABQH-9X8V9 e colocada
dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao
pedido 564559, contendo Autorização para cancelamento da alienação fiduciária, tendo em vista a
Consolidação da Propriedade contida no AV-8, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária
registrada sob o R-2 desta matrícula.** Nilópolis-RJ, 26 de fevereiro de 2026. Escrevente
Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva (Vanessa Cristina Marcondes dos Santos Silva). Escrevente substituta, Solange
S. de Lima); selo Eletrônico: EFCB97838QNP.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NSE7T-EJHY6-89AKL-RSVVQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NSE7T-EJHY6-89AKL-RSVVQ>

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

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