

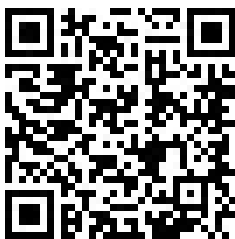
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17342 / CNM: 092148.2.0017342-94 / Recibo: 20786 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17342 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 julho 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 | 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
EFDR 75189 GIV

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17342 / CNM: 092148.2.0017342-94 / Recibo: 20786 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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 17342	Livro 2	Data de Abertura 28/01/2015	CNM 092148.2.0017342-94
IMÓVEL - Prédio 548 (quinhentos e quarenta e oito) da Rua Otaciano, Inscrição Municipal nº 00431488, com 55,78m2 de área construída, área livre de 23,85m2, propriedade privada de 79,63m2 e a fração ideal de 33,333% do respectivo lote 35-A, medindo 11,00m de frente e de fundos, por 13,70m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 150,70m2, confrontando, pelo lado esquerdo com parte do lote 33, pelo lado direito e nos fundos com o lote 35, acima descrito, ambos da rua Otaciano, dentro do perímetro urbano. Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se. PROPRIETÁRIO: ADRIK MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA ME, com sede em Nilópolis, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o número 01.891.745/0001-50, representada por seu sócio ADRIANO GOMES LARIU, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade número 200043742-7, expedida pelo CREA-RJ, e do CPF sob o número 032.603.537/04, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula 17081, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de janeiro de 2015. O Substituto.			
R-1-17.342 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 26 de junho de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 o seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11977/09, ADRIK MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, qualificado acima, representada por seu sócio ADRIANO GOMES LARIU, também qualificado acima, vendeu para ROGERIO PLONEZYNSKI FILHO, brasileiro, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade nº 131512279, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 098.855.917-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com PRISCILA BASTOS ALEXANDRE, brasileira, servidora pública federal, portadora da Carteira de Identidade nº 235000098, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, e inscrita no CPF sob nº 137.520.357-65, residentes e domiciliados em Rua João Batista da Cruz Saldanha, 45, casa 01, Centro, Nilópolis/RJ, pelo Valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento Caixa 170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais), Recursos da Conta Vinculada ao FGTS R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via dom presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será recolhida a DOI & 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, FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de julho de 2015. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EAYW 21663 SBD			
R-2-17.532 - Nos termos do Contrato mencionado no R-1, ROGERIO PLONEZYNSKI FILHO e PRISCILA BASTOS ALEXANDRE, qualificado no R-1, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo SAC, á taxa nominal de juros de 7.16% a.a; efetiva de 7.3997% a.a; sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 1.416,55, com			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17342 / CNM: 092148.2.0017342-94 / Recibo: 20786 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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 17342	Livro 2	Data de Abertura 28/01/2015	CNM 092148.2.0017342-94
vencimento para o dia 26 de julho de 2015, juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R\$ 29,34, taxa de administração no valor de R\$ 25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$ 1.470,89, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes a FUNPERJ FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de julho de 2015. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EAYW 21664 PGP			
AV-3-17342= A requerimento de acordo com Ofício nº 337737/2022- CEF- CESAV/BU, datado de 11 de Janeiro de 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, 23 de Maio de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85617 GGG			
AV-4-17342= 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, 06 de junho de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECCW 33911AHR			
AV-5-17342= A requerimento de acordo com Ofício nº 398937/2022- CEF- CESAV/BU, datado de 04 de agosto de 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, 16 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15111 MRF			
AV-6-17342= A requerimento de acordo com Ofício nº 544284/2024, Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 25 de novembro de 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 EEVQ58977 HSG			
AV-7- 17342= 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 EEVQ58977 HSG			
AV-8-17342= A requerimento de acordo com Ofício nº 646839/2024, Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 25 de novembro de 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, 01 de dezembro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFAN37655 RMC			
AV-09-17342- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 30 de junho 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 844440958316-3, firmado em 26 de julho de 2025, 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\$ 230.752,41, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4272/2026 emitida em 08 de junho de 2026 no valor de R\$4.615,05, avaliado em R\$ 230.752,41, pago em 18 de junho de 2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00431488. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de julho de			
2			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17342 / CNM: 092148.2.0017342-94 / Recibo: 20786 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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 17342	Livro 2	Data de Abertura 28/01/2015	CNM 092148.2.0017342-94
2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. Selo de Fiscalização EFDR75187 JHK			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BNUA-3CGTX-AJG8T-XTT7T

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/7BNUA-3CGTX-AJG8T-XTT7T>

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

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