

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19437 / CNM: 092148.2.0019437-17 / Recibo: 20180 / Data da Certidão: 17/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19437 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 17 de abril 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
EFBK 68662 OSJ
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: 19437 / CNM: 092148.2.0019437-17 / Recibo: 20180 / Data da Certidão: 17/04/2026.

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 19437	Livro 2	Data de Abertura 13/12/2023	CNM 092148.2.0019437-17
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL-Prédio nº 215 (duzentos e quinze) casa 02 (dois), bloco 01 (um), da Rua Maria Gloria Balthar, com área construída de 27,02 m², área total edificada de 366,13m², área de uso comum 202,00m², área livre de 248,00m², área livre de uso comum 248,00m², área ideal de terreno 450,00m², área de terreno 450,00 m², fração ideal de 8,33/100 avos, inscrição municipal nº 00434032. O Citado Imóvel está edificado no respectivo lote de terreno nº 281 da mesma Rua, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 45,00 metros pelo lado direito com o lote 279, da mesma rua, confrontando pelo lado esquerdo com os lote 472 e 476, da Rua Benjamim Costant, e nos fundos com o lote 250, da Rua Manoel Rodrigues Fontinha, todos da Imobiliária São Luiz S/A, dentro do Perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: **GUILHERME ANTONIO BRIONES DE AZEVEDO**, brasileiro, economista, portador da identidade número 03332986795 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 004.010.447/85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LILLIANE CARRILHO BRIONES DE AZEVEDO, residente nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o imóvel está em perfeitas condições de habitabilidade, sem condições especiais, REGITRO ANTERIOR: Livro 2, Matrícula nº 7199, desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 13 de dezembro de 2023. O Substituto.

R- 1- 19437 = Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, contrato nº 8.4444.3193615-4, datado de 01 de dezembro 2023, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, na qual **GUILHERME ANTONIO BRIONES DE AZEVEDO**, brasileiro, economista, portador da identidade número 03332986795 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 004.010.447/85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LILLIANE CARRILHO BRIONES DE AZEVEDO, brasileira, agente administrativa, portadora da carteira de CNH nº 00086532677, expedida em 01-07/2021 pelo DETRAN/RJ, e do CPF nº 035.981.987-79, residentes e domiciliados na Estrada Banderantes,24076, casa, Vargem Grande/RJ, vendeu a **ROSANA COSTA DE BRITO**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, portadora de Carteira Funcional nº 000873645, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 08/11/2023 e do CPF 072.690.197-03, residente e domiciliado(a) em Rua Fidelis Sobral, 54, Nova Cidade em Nilópolis/RJ. e **EVELYN VITORIA DE BRITO MARQUES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 294457056, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 09/02/2022 e do CPF 211.381.937-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Fidelis Sobral, 54, Nova Cidade em Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$33.536,00 (trinta e três mil e quinhentos e trinta e seis reais);Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$1.464,00 (hum mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago no valor de R\$2.1000,00, Guia número 2674/2023, emitida em 12/12/2023, avaliado em R\$ 175.000,00, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será arremetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FURNARPEN. Protocolo nº 46042. Consultas números BIB nº

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: 19437 / CNM: 092148.2.0019437-17 / Recibo: 20180 / Data da Certidão: 17/04/2026.

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 19437	Livro 2	Data de Abertura 13/12/2023	CNM 092148.2.0019437-17
0162323121325021 e CNIB nº eb98.acb7.2436.81b5.2576.4c0d.3822.9fa4.a870.0ff2, BIB nº 0162323121342028 e CNIB nº 5b1d.fa8b.025f.41f6.f245.8b00.b741.59f9.d7d7.c4db. Protocolo nº 46042. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de dezembro de 2023. O Substituto. EEQH14265 YNC			
R-2-19437 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-1, ROSANA COSTA DE BRITO , e EVELYN VITORIA DE BRITO MARQUES , qualificadas acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00360.305/0001-04, representado por Braulio Luiz de Paula Santos, devidamente qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pagáveis no prazo de 404 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5.5000%a.a., efetiva de 5.6408%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$837,33, com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2023; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os seguros no valor de R\$ 50,59, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de dezembro de 2023. O Substituto. EEQH14266 QIE			
AV-3- 19437 = De acordo com o Ofício nº 623412/2025- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 28 de agosto de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZN50223 SVN			
AV-04-19437- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02 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 8.44443193615-4, firmado em 01 de dezembro de 2023, 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\$179.886,13, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4075/2026 emitida em 05 de Fevereiro de 2026 no valor de R\$3.597,732, avaliado em R\$179.886,13, pago em 27/06/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00434032. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de abril de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. EFBK68656 RBD			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGGWT-L8QAD-KQGSJ-2EGYJ

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/SGGWT-L8QAD-KQGSJ-2EGYJ>

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

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