

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: 19534 / CNM: 092148.2.0019534-17 / Recibo: 19273 / Data da Certidão: 27/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19534 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 27 de novembro 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 37574 XZG

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: 19534 / CNM: 092148.2.0019534-17 / Recibo: 19273 / Data da Certidão: 27/11/2025.

IMÓVEL = Prédio número 499 apartamento 102 (quatrocentos e noventa e nove, apartamento cento e dois) da Rua Rubens dos Reis Sales, Inscrição Municipal registro número 00434214, com 51,64m² de área construída, 10,267m² de área comum, 61,91m² de propriedade privada, 0,1360 de cota de terreno, e 13,60% de fração ideal de fração ideal no lote de terreno desmembrado do lote número 4 (quatro) da rua Rubens dos Reis Sales, medindo em sua totalidade, 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 26,00m (vinte e seus metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados com a área de 273,00m²., confrontando, do lado esquerdo com a servidão de 1,50m que dá acesso o restante do lote número 4, do lado direito com parte dos lotes números 1, 2 e 3 da Avenida Peri Peri, de propriedade da Companhia de Expansão Territorial ou sucessores, e nos fundos com o restante do lote 4, do qual foi desmembrado, tudo de acordo com a planta aprovada pela PMN, situado dentro do perímetro urbano. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão de número 349, datada de 04 de julho de 2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de Nilópolis. PROPRIETÁRIA:** FABIANE DA ROCHA MOREIRA, brasileira, divorciada, maior, autônoma, portadora da identidade número 126843697 do IFP, e do CPF sob o número 098.540.827/84, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido conforme título devidamente registrado sob o R-1 da matrícula número 5.307, em 09 de julho de 2000. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de Fevereiro de 2024. O Substituto.

R-1-19534= 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 8.4444.3364518-1, datado de 08 de abril de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, **FABIANE DA ROCHA MOREIRA**, qualificada na matrícula, **vendeu para ALINE FERNANDES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, portadora da identidade número 258215540 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 146.664.547/48, residente na rua Da Quitanda, número 3, Rio de Janeiro, pelo preço de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$55.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$00; ;FGTS: R \$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$220.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago guia nº 2940/2024, datado de 19/04/2024, no valor de R\$ 3.300,00, 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 FUNAPEN. Consultas de Indisponibilidades: BIBn0162324042505629eCNIBn°d1c5.5504.05ed.d7fd.9056.d576.cf1f.7437.0008.6f01. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de abril de 2024. O Substituto. EESB35911 WKP

R-2-19.534 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, **ALINE FERNANDES RODRIGUES, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00360.305/0001-04, representada JEFFERSON CRUZ DE OLIVEIRA, qualificado no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, pagáveis no

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: 19534 / CNM: 092148.2.0019534-17 / Recibo: 19273 / Data da Certidão: 27/11/2025.

prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.508,54, com vencimento para o dia 13 de maio de 2024; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará os seguros no valor de R\$38,78, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$1.572,32, 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, 26 abril de 2024. O Substituto. EESB35912 FRB

AV-3- 19534= A requerimento através do Ofício nº 592395/2025, Caixa Econômica Federal - CEVAV/BU, datado de 23 de maio de 2025. Fica averbado na presente matrícula a notificação extrajudicial, conforme §3-A e §3ºB, do Art.26, incluídos na Lei 9.514/97, pela Lei 13.465/17, o referido é verdade e dou fé, 05 de junho de 2025. O substituto, EEYD09316 IQE

AV-04-19534- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 13 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 fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443364518-1, firmado em 08 de abril de 2024, 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\$280.290,92, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3867/2025 emitida em 28 de outubro de 2025 no valor de R\$35.620,00, avaliado em R \$281.000,00, pago em 28/10/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00434214. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens- BIB nº 01623.25.11.26.41.118e CNIB nº be0a7936o9. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de novembro de 2025. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matricula 94/20877, a subscrevo e assino. EFAN37537 BCP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GXXAZ-U44FQ-35DD5-WLT7L

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/GXXAZ-U44FQ-35DD5-WLT7L>

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

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