

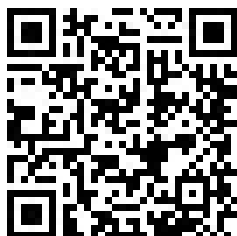
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19497 / CNM: 092148.2.0019497-31 / Recibo: 20242 / Data da Certidão: 20/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19497 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 20 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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 31782 XOI

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: 19497 / CNM: 092148.2.0019497-31 / Recibo: 20242 / Data da Certidão: 20/04/2026.

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 19497	Livro 2	Data de Abertura 15/01/2024	CNM 092148.2.0019497-31
IMÓVEL = Fração ideal de 0,00932, destinada a futura construção do apto 607 (seiscentos e sete) composto de sala, cozinha, dois dormitórios, banheiro social e área de serviço área privativa de 48,46m², com acesso pelo nº 678 (seiscentos e setenta e oito) da Estrada Gal. Mena Barreto, e respectivo lote de terreno nº 64 da mesma Estrada, medindo, 20,00m (vinte metros) de frente e de fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 1.000m²; confrontando, do lado direito, com a casa nº 698, de propriedade de Alfredo Lohse ou seus sucessores, do lado esquerdo com terreno da casa nº 662, de propriedade de Maria da Silva Castro ou sucessores, e nos fundos com o lote nº 2 da rua Dep. Andrade Figueira, antiga rua Lucília, de João Nerval Viana Ribeiro ou sucessores, distante 30,00m da esquina dessa rua, á direita, conforme planta de remembramento dos lotes 62 e 64, aprovada pela PMN através do processo nº 2177/79, cuja a licença de construção foi aprovada em conforme certidão nº278/SEM HAB/2021, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: SPE MENA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.000.745/0001-60, estabelecido na Estrada General Mena Barreto, S/N, Quadra 0, Lote 64, datado do dia 19 Julho de 2021, devidamente assinado por seu sócio RENATO RABELLO RIBEIRO com as firmas reconhecidas pelo cartório do 1º ofício da cidade de Nilópolis, projeto aprovado REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.701, do Livro 2, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de fevereiro de 2024. O Substituto.			
R-1-19.497 = Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida- Recursos do FGTS: Por este instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato nº 1.7877.0265913-0, datado 27 de dezembro de 2023, Pela qual SPE MENA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA devidamente qualificado acima, vendeu a RODRIGO DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade CNH/RJ nº 06178750262, expedida por órgão de transito/RJ em 30/08/2019, e do CPF nº 106.909.417-06, residente e domiciliado a Rua Alberto Teixeira da Cunha, 1367, Centro Nilópolis/RJ; Pelo preço R\$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais) Pagos da seguinte forma: Recursos Próprios R\$48.200,00 (quarenta e oito mil duzentos reais); Recursos da Conta Vinculada ao FGTS R\$0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$192.800,00 (cento e noventa e dois mil e duzentos reais). O imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI referente à Guia nº 2814 paga no valor de R \$ 2.892,00 avaliado em R\$241.000,00, e ainda, que deixa de ser recolhida as taxas referente as Leis 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo nº 46219 Consulta de Indisponibilidade: BIB nº 0162324020228326 e CNIB nº c186.1e51.e4b3.f3fa.4e5c.be24.06c2.9062.6c33.8fd4.O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de fevereiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEQZ97672 ZWI			
R-2-19497- Nos termos do Contrato mencionado no R-1, RODRIGO DA SILVA SANTOS, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seus representantes legais, qualificados no aludido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ R\$192.800,00 (cento e noventa e dois mil e duzentos reais), pagáveis no prazo			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19497 / CNM: 092148.2.0019497-31 / Recibo: 20242 / Data da Certidão: 20/04/2026.

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 19497	Livro 2	Data de Abertura 15/01/2024	CNM 092148.2.0019497-31
de 360 prestações mensais, e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 9.5598 a.a; efetiva de 9.9900% a.a; sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.629,58, taxa de seguros no valor de R\$45,52, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, valor total da prestação R\$1.700,10, com vencimento para o dia 25 janeiro de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula sem condições especiais. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de fevereiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEQZ97673 PCA OBSERVAÇÃO: De acordo com a averbação feita no AV-15 da matrícula nº 11701, livro 02, ficha 01, foi averbada a construção do apartamento 607 do nº 678 da Estrada Mena Barreto, com a inscrição Municipal nº 00434368, onde constou que o mesmo se encontra em perfeitas condições de uso, ocupação e habitabilidade; bem como o Registro da Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX, sob o número 200. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de março de 2025. O Substituto. AV-3=19497= Nos termos do Ofício nº 609918/2025-CEF, datado de 17 de julho de 2025, fica averbado na presente matrícula nos termos do § 1º do Art.26 da Lei 9.514/97, a notificação extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de julho de 2025. O Substituto. Selo EEZC54116 MRP AV-04-19497- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 23 de janeiro 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 178770265913-0, firmado em 27 de dezembro de 2023, 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\$247.000,00, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4006/2025 emitida em 29 de dezembro de 2025 no valor de R\$4.940,00, avaliado em R\$247.000,00, pago em 29/12/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 000434368. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de fevereiro de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. O substituto. EFBK67725 TGW			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUDR6-CGJC9-H6JMK-48XC8

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/UUDR6-CGJC9-H6JMK-48XC8>

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

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