

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: 3467 / CNM: 092148.2.0003467-09 / Recibo: 18988 / Data da Certidão: 07/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3467 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 07 de novembro de 2025. Eu, JÚLIO CÉSAR MARQUES, Mat.94/20877, 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
EFAF 27226 DCW

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: 3467 / CNM: 092148.2.0003467-09 / Recibo: 18988 / Data da Certidão: 07/11/2025.

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			
Matrícula: 3467	Livro: 2	Data de Abertura: 26/01/1981	CNM: 092148.2.0003467-09
IMÓVEL = Casa nº 1.245 (mil, duzentos e quarenta e cinco) da Estrada Pedro Alvares Cabral, inscrição municipal nº 43.832, residencial e o respectivo lote de terreno, que mede 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de frente; 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de fundos; 13,86m (treze metros e oitenta e seis centímetros) do Lado esquerdo, e 12,60m (doze metros e sessenta centímetros) do lado direito, com a área de 111,13m², confrontando, do lado direito com a rua Particular de Vila nº 1.241, do lado esquerdo com o Lote 20, de sucessores da Construtora Silva Cardoso Ltda, e nos fundos, com terreno da casa nº2, dentro do perímetro urbano: PROPRIETARIA: CARMEN MACIA LOPEZ, brasileira, solteira, maior, port. da cart. de ident. nº 04626113-7 do I.F.P. e do C.P.F. nº 549.849.127/15, estudante, residente no Rio de Janeiro: REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-L fls. 154 matrícula nº 3.454 desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de Janeiro de 1981. O Oficial, R-1-3.467= Nos termos da Escritura de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício do Rio de Janeiro, no Lº 3.472 fls. 03, ato nº02 em 06 de fevereiro de 1981, Carmen Macia Lopez, qualificada na matrícula, vendeu a PEDRO MANOEL PEREIRA, brasileiro, aposentado, port. da cart. de ident. nº 1.977.021 do-I.F.P. e do C.P.F. nº 128.862.977/04, e sua mulher MARIA DA SILVA PEREIRA, brasileira, -do lar, port. da cart. de ident. nº 1.582.337 do I.F.P. casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr \$2.430.415,00 (dois milhões, quatrocentos e quinze cruzeiros), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 09 de Fevereiro de 1981. O Oficial, R-2-3.467= Nos termos da Escritura mencionada no R-1, PEDRO MANOEL PEREIRA e sua mulher MARIA DA SILVA PEREIRA, qualificados no R-1, deram em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CGC nº 00.360.305/0198, representada por seu procurador, JECY MACEDO DE MENDONÇA, residente na cidade do Rio de Janeiro, para garantia da dívida inicial de Cr\$2.180.415,00 (dois milhões cento e oitenta mil, quatrocentos e quinze cruzeiros), pagável no prazo de 180 meses (cento e oitenta), em prestações mensais e consecutivas de Cr \$30.885, 78, calculadas segundo PES, em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDs nºs 15/79 do BNH, a taxa nominal de juros de 10% a.a.,- vencendo-se a primeira prestação em 06/3/81, e decrescendo as prestações seguintes, de uma para a outra, em progressão aritmética, cuja a razão é de Cr\$58,02; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH- para o SFH, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$1.556,85, sendo o encargo mensal resultante da soma das prestações contratual com os acessórios correspondente, nesta data, a Cr\$32.442,63, o imóvel acima matriculado, e demais condições constantes da aludida escritura. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 09 de fevereiro de 1981. O Oficial, R -3-3.469 = Nos termos da Carta de Arrematação, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, feita por instrumento particular, datada de 20 de fevereiro de 1984, a credora hipotecaria CEF, promoveu a execução extrajudicial, contra Sebastiao Alberto Barbosa Seabra e s/m, onde o imóvel acima matriculado, foi arrematado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por Murilo Cortes de Araujo Porto, brasileiro, advogado, mat. nº 773090-2, pelo valor de Cr\$17.854.868,44 (dezessete milhões oitocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos			

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: 3467 / CNM: 092148.2.0003467-09 / Recibo: 18988 / Data da Certidão: 07/11/2025.

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			
Matrícula: 3467	Livro: 2	Data de Abertura: 26/01/1981	CNM: 092148.2.0003467-09
e sessenta e oito cruzeiros e quarenta e quatro centavos) da época. Certifico que fica arquivada em Cartório uma via da presente. Certifico que a presente fica isenta o imposto de transmissão e da taxa das 20%, o referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Janeiro de 1.988. O Oficial. R-4-3.467= Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro nº 2521, fls. 047, ato nº 011, em 14 de Novembro de 1.988, Caixa Econômica Federal, representada por Leticia Nadaes Areno Carvalho, brasileira, solteira, maior, economiária, port. da cart. de ident. nº 30.014 da OAB-RJ, e do C.P.F. nº 352.635.987/34, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Brasileira, no livro nº 1064 fls. 35, e subestabelecimento lavrada no Cartório 22º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 558, fls. 02, vendeu a ELBA BEZERRA MORAES, brasileira, divorciada, técnica em contabilidade, port. da cart. de ident. nº 46.658-4 do CRC e do C.P.F. nº 435.619.937/53, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço CR\$1.878.180,00 (hum milhão, oitocentos e setenta e oito mil, cento e oitenta cruzados), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que foi pago o imposto de transmissão, pela guia nº 4.32/005.670.0 no valor de Cz\$37.563,60 em 10/11/88. Certifico que será recolhida a taxa referente a lei 713/83 alterada pela lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de Dezembro de 1.988. O Oficial. R-5-3.467= Nos termos da Escritura de Compra e venda, lavrada nas Notes do Cartório do 10º Ofício de Rio de Janeiro, no livro número 6.571, folhas 139, em 19 de Outubro de 2007- ELSA BEZERRA MORAES, já qualificada na matrícula, vendeu para LETICIA MARIA ROMÃO, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora carteira de identidade número 11.854.653-0- expedida pelo DETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o numero 095.046.197/03, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, 4, ainda, que será recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas leis 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de Dezembro de 2007. O Substituto. AV-6-3.467= A requerimento de Leticia Maria Romão Ferreira, qualificada na matrícula, fica averbado junto a presente matrícula, a mudança de seu estado civil de solteira, para solteiro para de casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FELICIANO RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, portador da identidade número 12157988-2 do DETRAN-RJ, e do CPF nº 079.743.497/60, passando a mesma a chamar-se LETICIA MARIA ROMÃO FERREIRA, tudo conforme faz prova com uns cópia da certidão de casamento, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de fevereiro de 2013. O Substituto R-7-3.467= Nos termos do Contrato por instrumento Particular de compra e venda de imóvel-residencial quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, datado de 11 de março de 2015, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, LETICIA MARIA ROMÃO FERREIRA, e seu marido, FELIANO RODRIGUES FERREIRA, qualifica -dos na matrícula, venderam para MARCIA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da			

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: 3467 / CNM: 092148.2.0003467-09 / Recibo: 18988 / Data da Certidão: 07/11/2025.

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			
Matrícula 3467	Livro 2	Data de Abertura 26/01/1981	CNM 092148.2.0003467-09
identidade nº 096255542 de SSP-RJ, e do CPF sob o nº 036.481.277/05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$25.700,00; e, R\$194.300,00 através de financiamento concedido pela CREDORA, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a-001 à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99 FUNPERT FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número nº162313032057614 0162313032 036290 feita e, 20 de março de 2013. O Substituto, R-8-3.467= Nos termos do Contrato mencionado no R-7, MARCIA ALVES DA SILVA, qualificada no R-7, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FAVOR DE CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por VANESSA GUIMARÃES DA SILVA, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R \$194.300,00 (cento e noventa e quatro mil e trezentos reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo SAC, a taxa nominal de juros de 8,51018a.a., efetiva de 8,8500%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.840,54, com vencimento para o dia 11 de abril de 2013; juntamente com as-prestações mensais, a devedora pagará os seguros no valor de R\$66,66, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contra -tual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$1.932,20, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições, Certifico que deixa de ser recolhida a Lei 3217/99, sendo recolhida as da FLIPERJ FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de março de 2013. O Substituto,- AV-9-3.467= Fica averbado junto a presente matrícula, a CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.0238724-7, serie 0313, datada de 11 de março de 2013, emitida nos termos-da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedora Marcia Alves da Silva, como credora Caixa Econômica Federal CEF, ambos acima qualificados, valor do credito R\$194,300,00, como objeto acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de março de 2013. O substituto, _____ AV-10- 3.467= A requerimento através do Ofício nº 421825/2023, Caixa Econômica Federal - CEVAV/BU, datado de 17 de Outubro de 2023. 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, 16 de novembro de 2023. O substituto,_____ EEPH15568 EQA AV-11- 3.467= A requerimento através do Ofício nº 5913443/2025, Caixa Econômica Federal - CEVAV/BU, datado de 22 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 2023. O substituto,_____ EEYD09315 YGU			

