

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

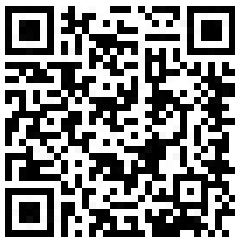
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5891 / CNM: 092148.2.0005891-12 / Recibo: 19051 / Data da Certidão: 30/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5891 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 30 de outubro 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
EFAF 27073 MTV

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: 5891 / CNM: 092148.2.0005891-12 / Recibo: 19051 / Data da Certidão: 30/10/2025.

IMÓVEL= Prédios números 45 (quarenta e cinco) e 45-A (quarenta e cinco -A), ambos da travessa Riachuelo, inscrições municipais registros números 00137900 e 00129727, e lote de terreno número 5 (cinco) da rua Riachuelo, medindo em sua totalidade, 9,00m (nove metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 180,00mw., confrontando, do lado direito com o lote 3, com o lado esquerdo com sucessor de João Alves Mirandela, e nos fundos como lote número 6 da rua S. Lobo, situado nesta cidade, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: AROLD DOMINGUES, brasileiro, casado, estufados, residente na rua Otávio Braga, número 1.573, atual rua Pracinha Wallace Paes Leme, neste município. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 3, folhas 202, sob o número de ordem 686, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de julho de 1984. O Substituto.

R-1-5.891 = De acordo com a Carta de Adjudicação em face Arold Domingues, processada perante o Cartório da 3ª. Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, processo número 0069273-35.1998.8.19.0001 (1998.001.069893-0), datado de 22 de julho de 1999, devidamente assinado pela Juíza Titular Nádia Maria de Souza Freijames, contendo sentença de 28 de fevereiro de 1999, prolatada pela mesma Juíza, foi adjudicado a favor de KÁTIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade número 12189946-0 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 093.904.987/24, residente nesta cidade, pelo valor de R \$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que já foi recolhida à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de agosto de 1999. O Substituto.

AV-3-5.891= A requerimento de Kátia Conceição Barros Aquino, qualificada acima, fica averbado junto a presente matrícula, o cálculo de fração ideal que os prédios números 45 e 45-A da Travessa Riachuelo, possuem no respectivo terreno, a saber: a) Prédio número 45, com 110,00m2 de área construída, 30,00m2 de área livre, 140,00m2 de propriedade privada, e, 50,00% de fração ideal; b) Prédio número 45-A, com 110,00m2 de área construída, 30,00m2 de área livre, 140,00m2 de propriedade privada, e, 50,00% de fração ideal. A requerente junta ao presente, cálculo de fração ideal elaborado e assinado pelo engenheiro civil Gerson Fernandes Araújo, que prova o requerido, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de outubro de 2023. O Substituto. EEPH15187IGB

Certifico que nesta data foi aberta a matricula 19386, referente ao prédio nº 45-A, Travessa Riachuelo, ficando prevalecendo para presente matricula o Prédio nº 45. da mesma travessa. O Referido é verdade e dou fé, 20 de outubro de 2023. O substituto.

R-4-5.891= Nos temos do Contrato de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 27 de março de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º

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: 5891 / CNM: 092148.2.0005891-12 / Recibo: 19051 / Data da Certidão: 30/10/2025.

do artigo 61 da Lei número 4380/1964, KATIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO, qualificada acima, **vendeu para LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da identidade número 072995202 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 871.930.197/91, residente na rua Ernesto Cardoso número 966, neste município, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$105.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$00;;FGTS: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$245.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago no valor de R\$4.550,00, Guia número 3019/2024, emitida em 14 de junho 2024, 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 e FUNDPERJ e FUNARPEN. Consultas números BIB nº 0162324061729543 e CNIB nº 84a4.2800.03ba.b77d.2029.8485.dc09.58e2.6e4d.bffc. Protocolo nº 46614. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de junho de 2024. O Substituto. EESZ47961 OFO

R-5-5.891 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-4, **LUIZ CARLOS DA SILVA já qualificado 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 FÁBIO DE PAIVA DA SILVA, qualificado no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, pagáveis no prazo de 259 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\$1.936,56, com vencimento para o dia 25 de junho de 2024; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os seguros no valor de R\$214,04, 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\$2.175,60, 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, 17 de junho de 2024. O Substituto. EESZ47962 SPB

AV-6-5891= Nos termos do Ofício nº 547303/2024- CEF, datado de 29 de novembro de 2024, CEF, Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do que dispõe o artigo 26 § 1º da Lei 9714/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de Abril de 20201. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFAF26809 BXQ

AV-07-5891= Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 30 de setembro 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 fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 844443431689-0, firmado em 17 de setembro de 2025, devidamente registrado no R-5 desta matrícula, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, solicita a CONSOLIDAÇÃO

Nilopolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5891 / CNM: 092148.2.0005891-12 / Recibo: 19051 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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\$355.289,58, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3744/2025 emitida em 04 de setembro de 2025 no valor de R\$7.105,79, avaliado em R\$355.289,58, pago em 10/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de outubro de 2025, a subscrevo e assino. EFAF27042 QXC



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZLER-HXD7L-YDC6X-DHNFM

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/PZLER-HXD7L-YDC6X-DHNFM>

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

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