

Nilopolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

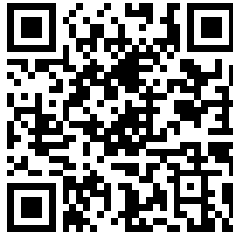
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5276 / CNM: 088898.2.0005276-87 / Recibo: 2319 / Data da Certidão: 13/05/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº 5.276 até AV-10**, 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. NILÓPOLIS, 13.05.2025. **Certidão válida por 30 dias.**

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
EE XV 71689 VYA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5276 / CNM: 088898.2.0005276-87 / Recibo: 2319 / Data da Certidão: 13/05/2025.

088898.2.0005276-87

MATRÍCULA:
5.276FICHA:
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio nº 184 – aptº 101 (cento e oitenta e quatro – apartamento cento e um) da Rua Luiz Gonzaga, com área construída de 185,26 m²; área livre –; área de util. exclusiva 185,26 m² e a respectiva fração ideal de 78,55% no lote de terreno nº 1-A (um “A”) da mesma rua, medindo na sua totalidade: 8,00 m (oito metros) de frente para essa rua, 7,00 m (sete metros) de largura na linha dos fundos, por 11,90 m (onze metros e noventa centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito e 12,00 m (doze metros) de extensão pelo lado esquerdo, com a área de 89,92 m², confrontando do lado direito com o lote nº 01, da Rua Cel. França Leite, do qual o lote 1-A, foi desmembrado, de propriedade de Dona Maria Pinheiro Cunha, do lado esquerdo, confronta com o lote 18, da Rua José da Costa Gomes, e nos fundos com parte do lado esquerdo do lote 02 da Rua Cel. França Leite, ambos de propriedade de Abílio dos Santos Ferreira, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS: PEDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, marinho e assemelhados, identidade da Marinha do Brasil nº 329813, de 10/09/2008, CPF nº 130.492.754-72 e **seu cônjuge, GRACA MARIA DA SILVA LIMA**, brasileira, do lar, identidade do IFP/RJ nº 06.004.652-1, de 20/10/1980, CPF nº 070.108.587-80, casados pelo Regime da Separação de Bens em 27/09/1980, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Gonzaga, nº 184, Cabral – Nilópolis/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 01/02, matrícula 4.008, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 29 de outubro de 2013. Eu, *Mirela Verly da Cunha do Nascimento*, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, *Solange Silva de Lima*, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

R-1 – 5.276 – COMPRA E VENDA – Protocolado sob o nº 13859, em 09/10/2013 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, de 18/09/2013, **GRACA MARIA DA SILVA LIMA e seu cônjuge PEDRO FERREIRA DE LIMA**, acima qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado a LUCIANO GUIMARAES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH/RJ nº 02475797374, em 15/03/2013, CPF nº 105.904.627-09, residente e domiciliado em Rua Joana Gonçalves, 31, Centro – Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). 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. Consultas realizadas em 29/10/2013, de nºs 0162413102924763, 0162413102933500, 0162413102953828 e 0162413102959200, valor R\$62,52. Será emitida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal. Custas – Emolumentos R\$554,77; 5% da Lei 4.664/05 R\$27,73; 5% da Lei 111/06 R\$27,73; 4% da Lei 6.281/12 – R\$22,19; adicional 20% R\$110,95, 2% PMCMV R\$10,96, Dist. R\$20,68 e M. e A. R\$10,86. Total R\$785,87. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 29 de outubro de 2013. Eu, *Mirela Verly da Cunha do Nascimento*, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, *Solange Silva de Lima*, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

R-2 – 5.276 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o nº 13.859, em 09/10/2013 – Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **LUCIANO GUIMARAES SILVA**, acima qualificado, **deu o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Jose Renato Azevedo De Oliveira, CPF nº 032.659.807-31, qualificado no contrato. Norma Regulamentadora – HH.200.024 – 04/09/2013 – GEMPF; Origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); Financiamento do imóvel: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo em meses de amortização de

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

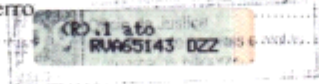
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5276 / CNM: 088898.2.0005276-87 / Recibo: 2319 / Data da Certidão: 13/05/2025.

088898.2.0005276-87

MATRÍCULA:
5.276FICHA:
01 Verso

360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização, à taxa anual de juros nominal 6,00%, efetiva 6,1677%, sendo o valor total da prestação de R\$767,63 (setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e três centavos) incluso seguros, tendo vencido a primeira no dia 18/10/2013, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Custas – Emolumentos R\$554,78; 5% da Lei 4.664/05 R\$27,74; 5% da Lei 111/06 R\$27,74; 4% da Lei 6.281/12 – R\$22,19; adicional 20% R\$110,96, 2% PMCMV R\$10,97 e M. e A. R\$10,86; Total R\$766,24. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 29 de outubro de 2013. Eu, Mirela do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTRPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange S. de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939, Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.



AV-3 – 5.276 – INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 14.709, em 10/06/2016 – De acordo com Certidão de Resposta de Notificação, emitida pelo 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, correspondente ao Protocolo nº 61669, Livro 15 Integral nº de ordem 54630, daquela Serventia, procedo à **averbação da intimação extrajudicial para purga da mora de débito referente ao financiamento, intimação promovida, em 13/07/2016, pelo 3º Ofício de Justiça de Nilópolis a Luciano Guimarães Silva**, acima qualificado, que dera o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em garantia conforme R-2 desta matrícula, nos termos do art. 26 da lei 9.514/97. Custas – Emolumentos R\$98,67; Lei Estadual 7128/2015 (5,26%) R\$5,19; 5% da Lei 4.664/05 – R\$4,93; 5% da Lei 111/06 – R\$4,93; 4% da Lei 6.281/2012 – R\$3,94; adicional 20% R\$19,73; 2% PMCMV R\$1,78; M. e A. R\$13,54; Total R\$152,71. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 22 de julho de 2016. Eu, Danielo Rodrigues de Souza Silva, (DANILO RODRIGUES DE SOUZA SILVA) Escrevente, CTPS. nº 50.172, Série 174, a conferi e digitei. E eu, Fátima Maria Novellino Sequeira, (FÁTIMA MARIA NOVELINO SEQUEIRA), Oficial Registradora, mat. 90.338, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: **EBPF78256 FKQ**.

ANOTAÇÃO – 5.276 – Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, em 17.02.2022, pelo Portal e-Intimação, pedido nº 236.873, prenotação 16485. Oficial substituta, Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima). Oficial Registradora, Fátima M. N. Sequeira, (Fatima M. N. Sequeira).

AV-4- 5.276- CANCELAMENTO DOS EFEITOS DE INTIMAÇÃO- protocolo 16.485/2022. A requerimento da Cef, pelo portal do e-intimação, fica cancelado o procedimento do pedido 236.873 anotado acima, bem como os efeitos dos atos referidos no AV-3 desta matrícula, Nilópolis-RJ, 05.05.2022. Oficial substituta, Fátima M. N. Sequeira, (Fatima M. N. Sequeira) selo eletrônico: **EEDD07759 WKV**.

ANOTAÇÃO – 5276 – Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga de mora, requerido pela credora fiduciária, pelo Portal e-Intimação, pedido nº 281.878 prenotação 16613/2022, de 14.06.2022. Escrevente Edilaine Costa de Oliveira, (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto Solange S. de Lima, (Solange S. de Lima).

CONTINUA NA FICHA 02

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5276 / CNM: 088898.2.0005276-87 / Recibo: 2319 / Data da Certidão: 13/05/2025.

088898.2.0005276-87

MATRÍCULA:
5.276

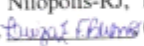
FICHA: 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

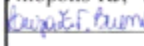
ANOTACÃO: 5.276- A prenotação 16613 de 2022 referente ao pedido 281.878, referida na anotação anterior, foi atualizada para o exercício de 2023 pela Prenotação 16853, de 19.01.2023. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta,  (Solange S. de Lima)

AV-5- 5276- FINALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação n.º16.853/2023. A requerimento da Credora CEF no Portal e-Intimação, que informou ter sido purgado o contrato, foi finalizado o procedimento anterior, referente ao pedido 281.878 acima anotado. Nilópolis-RJ, 06.03.2023. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituta,  (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EELN24636VSN.....

ANOTACÃO - 5.276- Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pela credora fiduciária pelo Portal e-intimação, pedido 396.394 prenotação 17.052 de 26.07.2023. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno)

AV-6- 5276- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Prenotação 17.052/2023. Encaminhado o pedido de intimação, conforme anotação acima, foi emitida **CERTIDÃO NEGATIVA** em 01.09.2023 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, bem como foi dado notícia de rejeitado o pedido pelo RTD do 3º Ofício de Nilópolis-RJ, conforme declarado no site, tendo sido anexada a certidão negativa da Comarca do Rio de Janeiro, no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 14 de dezembro de 2023. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEPV 00084 DIJ.....

ANOTACÃO - 5.276- Após a CEF ter finalizado o procedimento anterior, pedido 396.394, cujo anotação de resultado de intimação negativo foi feita no AV-6 desta matrícula, a CEF solicitou pelo Portal e-intimação, novo procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pela credora fiduciária pelo pedido 495.625, em tramitação pela prenotação n.º 17.300 de 23.07.2024. Nilópolis/RJ, 23 de julho de 2024. Escrevente  (Edilaine Costa de Oliveira). Escrevente Substituta  (Solange Silva de Lima).

AV-7- 5276 - INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolado sob o n.º 17.300/2024. Requerida, pela via eletrônica, pedido 495.625, a intimação do devedor: Luciano Guimarães Silva, instado, por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, procedo nesta data a averbação da CERTIDÃO NEGATIVA de n.º 64180, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ em 20.08.2024, na qual consta a informação de que não foi possível a localização do devedor, por encontrar-se em local ignorado ou incerto; a certidão foi anexada no Portal do e-Intimação. Nilópolis-RJ, 29 de agosto de 2024. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EETR 61152 ZGT.....

AV-8- 5276- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º17.508/2025. Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos n.ºs. 1492, 1493 e 1494, Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 18.11.2024, 19.11.2024 e 21.11.2024, respectivamente, e anteriores, 1229/2023, 1230/202, 1231/2023, publicados em 31.10.23, 01.11.23, 03.11.23, e que, decorrido o prazo de lei, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo(s) devedor(es) nesta Serventia e não constando notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação no prazo de Lei. Nilópolis-RJ, 13 de maio de 2025. Escrevente Substituta,

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5276 / CNM: 088898.2.0005276-87 / Recibo: 2319 / Data da Certidão: 13/05/2025.

088898.2.0005276-87

MATRÍCULA:
5.276

FICHA:
2V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

....., (Solange Silva de Lima). Oficial substituta Luiza E. F. Bueno, (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEXV71686 NTP.....

AV-9- 5276- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.508/2025- De conformidade com o teor do AV-7(intimação com mora não purgada), AV-8(publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 02.05.2025, declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante, Luciano Guimarães Silva, CPF. Nº105.904.627-09, sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, CPF. Nº575.672.049-91, gerente de centralizadora S.E., CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 495.625**, código de validação ICP-Brasil LDFUL-L36TW-E5JF8-SBDBR, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$132.141,41 (cento e trinta e dois mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e um centavos), ITBI recolhido pela guia 3409/2025, paga em 11.04.2025, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$378.931,72 (trezentos e setenta e oito mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos), pago no valor de R\$7.578,63; Consultas BIB nº01624.25.05.09.53.384, de escrituras e 01624.25.05.09.29.381 de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib, nºur0ravmt7b, de indisponibilidade, todas negativas, Nilópolis-RJ, 13 de maio de 2025. Escrevente Substituta, Solange Silva de Lima, Oficial substituta, Luiza E. F. Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEXV71687 EJS.....

AV-10- 5276- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º17.508/2025. Em atendimento a requerimento do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº60.746.948/0001-12, assinado por seu representante por Milton Fontana, CPF. nº575.672.049-91, gerente de centralizadora S.E., CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 495.625**, contendo Autorização para cancelamento da alienação fiduciária, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-9, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-2 desta matrícula**, 13 de maio de 2025. Escrevente Substituta, Solange Silva de Lima, Oficial substituta, Luiza E. F. Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEXV71688 PRH.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K5G4E-RFGLF-V7YXH-82JXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K5G4E-RFGLF-V7YXH-82JXZ>

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

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