

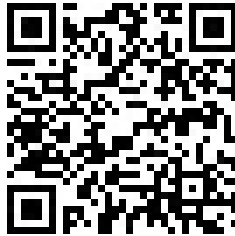
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 20279 / Data da Certidão: 30/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16063 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 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: 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 31906 WFY
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: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 20279 / Data da Certidão: 30/04/2026.

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 16063	Livro 2	Data de Abertura 22/06/2012	CNM 092148.2.0016063-51
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL = Prédio 760 casa 06 (setecentos e sessenta, casa seis) da Estrada Doutor Manoel Reis, inscrição municipal registro número 00210239, com 92,72m2 de área construída, 14,29m2 de área livre, 107,01m2 de área exclusiva, e, 29,47/100 de fração ideal no respectivo terreno, lote número 72-C da mesma Estrada, medindo em sua totalidade, 13,31m (treze metros e trinta e um centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 9,36m (nove metros e trinta e seis centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 125,00m2., confrontando, do lado direito com o lote 72-D, do lado esquerdo com o lote 72-B, e, nos fundos com parte do lote número 70 da rua Dr. Manoel Reis, distante 46,03m da esquina formada entre a servidão e a rua Dr. Manoel Reis, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 509/2002, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIA: IVONE PEREIRA COSTA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da identidade número 104429139, expedida pelo IFP, e do CPF sob o número 554.844.337/20, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 13.571, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de junho de 2012. O Substituto.

R-1-16.063= 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, datado de 13 de junho de 2012., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, IVONE PEREIRA COSTA, qualificada acima, **vendeu para KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da identidade número 104568 da OAB-RJ, e do CPF número 075.983.927/14, residente nesta cidade, pelo preço de R\$90.00,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, com recursos próprios R \$9.000,00; FGTS: R\$00; FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$81.000,00, o imóvel acima matriculado, 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 DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de junho de 2012. O Substituto.

R-2-16.063= Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO, qualificada acima no R-1, 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 FELIPE SYLVESTRE RIBEIRO, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$820,79, com vencimento para o dia 13 de julho de 2012; juntamente com as prestações mensais, a devedoras pagará os seguros no valor de R\$29,89, taxa de administração no valor de R\$22,32, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$873,00, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei

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: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 20279 / Data da Certidão: 30/04/2026.

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 16063	Livro 2	Data de Abertura 22/06/2012	CNM 092148.2.0016063-51
713/83, alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de junho de 2012. O Substituto.			
AV-3-16.063 = Nos termos do Contrato Particular de venda e compra de imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei número 4380/1964, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9514/97, datado de 05 dezembro de 2022, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-2 , face a credora ter recebido tudo que lhe era devido, ficando o imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , qualificada acima, representada por ADRIANO CLAUDIO N. DE SOUZA , qualificado no contrato. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de janeiro de 2023. O Substituto, - Selo número EDUJ 55363 PMW			
R-4-16.063 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-3, KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO FONTES , qualificada acima, assistida de seu marido JEFFERSON FONTES , brasileiro, servidor público, portador da identidade número 06905403150 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 115.348.057/37, residentes nesta cidade, vendeu para TATIANA PANSINI FERREIRA , brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, pensionista, portadora da identidade número 06345765422 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 087.994.137/52; e, JOÃO VICTOR PANSINI FERREIRA RIBEIRO , brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, pensionista, portador da identidade número 307522391 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 136.218.887/56, residentes nesta cidade, , pelo preço de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago guia nº 2198/2023 valor R\$ 4.300,00, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei e 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas-BIB nº 01623.23.01.20.56.845, 01623.23.01.20.13.854 e CNIB nº d41f.5838.1bf8.ced3.c91a.6832.799a.eba5.db47.814e, 5451.484e.aee2.ac0f.91ab.a6e7.254e.088a.7596.2dd4. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de janeiro de 2023. O Substituto. SELO EDUJ 55364 ZEJ			
R-5-16.063 = = Nos termos do contrato mencionado no AV-3 , TATIANA PANSINI FERREIRA, e, JOÃO VICTOR PANSINI FERREIRA RIBEIRO, qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DO ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04 , representado por JOSILENE VIEIRA DA SILVA e BRUNO VIEIRA DA COSTA , qualificados no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagáveis no prazo e condições constante do aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de janeiro de 2023. O Substituto,- SELO EDUJ 55365 VPZ			
AV-6-16063= Face o Ofício nº 510950/2024, Advocacia Bellinati Perez, datado de 28 de agosto de 2024, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para			
2			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 20279 / Data da Certidão: 30/04/2026.

<p>NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA</p>			
FICHA 2			
Matrícula 16063	Livro 2	Data de Abertura 22/06/2012	CNM 092148.2.0016063-51
<p>todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de janeiro de 2024. O Substituto, Selo de Fiscalização nº EEVQ58993 XUV</p>			
<p>AV-7-16063= Face o Ofício nº 594934/2024, Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 29 de maio de 2025, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de junho de 2025. O Substituto- Selo de Fiscalização nº EBWH96276 MAD</p>			
<p>AV-8-16063= Face o Ofício nº 634431/2024, Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 8 de outubro de 2025, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de outubro de 2025. O Substituto, Selo de Fiscalização nº EFAP26906 WTQ</p>			
<p>AV-09-16063- Face o Ofício nº 634431/2025, Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 26 de Março de 2026, em que ITAU UNIBANCO S.A., devidamente qualificado na matrícula, na qualidade de credora fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 1017960400-5, firmado em 05/12/2022, devidamente registrado no R-5 desta matrícula, em que 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 ITAU UNIBANCO S.A., devidamente qualificado na matrícula, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$340.000,00, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4149/2026 emitida em 19/03/2026 no valor de R\$6.8000,00, avaliado em R\$340.000,00, pago em 23/03/2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00210239. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de Abril de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. EFCA31869 LVK</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTZK8-3CCD3-STCCN-XP3VV

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/UTZK8-3CCD3-STCCN-XP3VV>

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

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