



Valide aqui
este documento

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: 21033 / Data da Certidão: 12/08/2026.

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 12 de agosto 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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 75635 TTP

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHQ9-VE49Q-KR6BJ-HZ7SY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 21033 / Data da Certidão: 12/08/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
16063	2	22/06/2012	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



Valide aqui
este documento

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 21033 / Data da Certidão: 12/08/2026.

NILÓPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - 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			



Valide aqui
este documento

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - Nilópolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16063 / CNM: 092148.2.0016063-51 / Recibo: 21033 / Data da Certidão: 12/08/2026.

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 2			
Matrícula 16063	Livro 2	Data de Abertura 22/06/2012	CNM 092148.2.0016063-51
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			
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			
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 EFAF26906 WTQ			
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			
AV-10-16063= A Requerimento através do Protocolo nº 49074, AC.015856162, datado de 24 de julho 2026, fica averbado junto a presente matrícula o Leilão Negativo de acordo com art.27 §10, da Lei 9514/1997, edital do 1º leilão, datado 08 de julho de 2026. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de julho de 2026. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFDR75497 UDD			
AV-11-16063= A Requerimento através do Protocolo nº 49074, AC.015856162, datado de 24 de julho 2026, fica averbado junto a presente matrícula o Leilão Negativo de acordo com art.27 §10, da Lei 9514/1997, edital do 2º leilão, datado 15 de julho de 2026. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de julho de 2026. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFDR75498 HIM			
AV-12-16063= A Requerimento através do Protocolo nº 49074, AC.015856162, datado de 24 de julho 2026, fica averbado junto a presente matrícula a Baixa da Alienação que trata-se o R-5 , nos termos da Lei 9.514/97. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de julho de 2026. O Substituto.- Selo de Fiscalização nº EFDR75499 LQR			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHQ99-VE49Q-KR6BJ-HZ7SY>