



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: 18982 / CNM: 092148.2.0018982-24 / Recibo: 18778 / Data da Certidão: 05/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18982 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 05 de setembro 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
EEZN 50217 BVE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWLS-XS26-QBAVP-BADKA>



Valide aqui
este documento

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Ana Cláudia 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: 18982 / CNM: 092148.2.0018982-24 / Recibo: 18778 / Data da Certidão: 05/09/2025.

MÓVEL = Prédio número 470 casa 1 (quatrocentos e setenta, casa um) da rua Vicente Celestino, inscrição municipal registro número 00433764, com 66,67m² de área construída, 14,897m² de área comum, 3,92m² de área livre descoberta, 85,487m² de propriedade privada, 0,04825 de cota de terreno, e 4,825% de fração ideal do terreno, lote número 46 (quarenta e seis) da mesma rua, medindo, 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e frente e de fundos, por 100,00m (cem metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 1.250,00m², confrontando, pelo lado direito com parte do lote de terreno número 48 da mesma rua e com os fundos dos lotes 50-A, 50-B, 50-C, 50-D, 50-E, 50-F e 50-G, todos da rua Particular de vila, atual rua Emília da Nave Pinto número 540, à esquerda com terras de José Moreira ou sucessores, e nos fundos com quem de direito, dentro perímetro urbano. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão de número 0015/SEM HAB/2022, datada de 18 de Janeiro de 2022. Existe uma área comum de 268,15m². PROPRIETÁRIA:** EMPRESA INDIVIDUAL DONA ZILDA FERONE SPE EIRELI, inscrita no CNPJ sob o número 41.364.681/0001-54, com sede na rua Vicente Celestino número 470, lote 46, em Nilópolis - RJ, inscrita no CNPJ sob o número 41.364.681/0001-54, representada por seu sócio JOSÉ PORFIRIO DE BRITO, brasileiro, divorciado, piloto de linha área, portador da carteira de identidade número 01339448599 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 564.337.867/15, residente no Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido pela proprietária através da escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu - RJ, no livro número 353, folhas 171/173, ato 068, em 30 de março de 2021, devidamente registrada no livro número 2, ficha 01, sob o R-5 da matrícula número 11.786. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de julho de 2022. O Substituto.

R-1-18.982 = Nos termos 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 26 de setembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, DONA ZILDA FERONE SPE EIRELI, qualificada acima, representada por JOSÉ PORFIRIO DE BRITO, também já qualificado na matrícula, **vendeu para RANIELLYN RENYS GOMES DA CUNHA**, brasileiro, atleta profissional, solteiro, não mantendo união estável com outra pessoa, portador da identidade número 320970262 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 179.727.264/00, residente no Rio de Janeiro, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$76.567,97; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$00; FGTS: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$243.432,03, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI guia nº 2577/2023, foi pago no valor de R\$3.965,77, no dia 06 de outubro de 2023, junto a Caixa Econômica Federal, Agência 4145, 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 FUNDPERJ e FURNAPEN. Consultas números BIB nº 0162323101103979 e CNIB nº 6c06.4050.b120.747f.bd52.d7ee.0743.05c3.1354.012c. Protocolo nº 45842. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de outubro de 2023. O Substituto. EEPH15056 SOL

R-2-18.982 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-1, **RANIELLYN RENYS**



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: 18982 / CNM: 092148.2.0018982-24 / Recibo: 18778 / Data da Certidão: 05/09/2025.

GOMES DA CUNHA qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob

número 00360.305/0001-04, representada ADRIANO CLAUDIO NUNES DE SOUZA, qualificado no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R\$243.432,03 (duzentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e três centavos),** pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização 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\$2.331,53 com vencimento para o dia 25 de outubro de 2023; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagarão os seguros no valor de R\$43.46, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$2.399,99, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FURNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de outubro de 2023. O Substituto. EEPH15057 CWD

AV-3-18982= De acordo com o Ofício nº 463098/2024- Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 29 de fevereiro de 2024, Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de maio de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EESB36068 JIX

AV-4-18982= De acordo com o Ofício nº 463098/2024- Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 27 de julho de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** devidamente qualificada na matrícula. na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97. Certifico que foi pago o ITBI Guia nº 3578/2025, no valor de R\$7.000,000, avaliado em R\$350.000,00, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de agosto de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZC54450 VDA

Validar este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWLS-XS-LX\\$26-QBVP-BADKA](https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWLS-XS-LX$26-QBVP-BADKA)

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar