

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: 19195 / CNM: 092148.2.0019195-64 / Recibo: 19095 / Data da Certidão: 30/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19195 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 27075 MFZ

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 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: 19195 / CNM: 092148.2.0019195-64 / Recibo: 19095 / Data da Certidão: 30/10/2025.

IMÓVEL = Prédio número 470 casa A (quatrocentos e setenta, casa A) da rua Vicente Celestino, inscrição municipal registro número 00433763, com 105,83m² de área construída, 18,28m² de área livre descoberta, 124,11m² de propriedade privada, 0,0701 de cota de terreno, e 7,01% 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 0013/SEM HAB/2022, datada de 18 de Janeiro de 2022. 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, 30 de março de 2022. O Substituto.

R-1-19.195 = Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, com força de escritura Pública, Pagamento parcelado de parte do preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do Artigo 38 da Lei número 9.514/94, firmado no âmbito do SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, datado de 20 de outubro de 2023, DONA ZILDA FERONE SPE EIRELI, qualificada acima, representada por JOSÉ PORFIRIO DE BRITO, também já qualificado na matrícula, **vendeu para FABIELE MACHADO DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, declara não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade número 03828518612, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, que consta o RG número 122554876 DIC-RJ, inscrita no CPF sob o número 054.247.707/62, residente na rua Antônio João Mendonça, número 1346, apartamento 101, Nilópolis - RJ, pelo preço de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes na LETRA F do referido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que o ITBI guia nº 2617/2023, datado de 01/11/2023, no valor de R\$ 5.375,00, avaliado em R\$430.000,00, 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 FUNARPEN. Consultas números BIB nº 01623.23.11.23.53.031 e CNIB nº 22d9.9e88.a162.62f7.2d41.449c.95c3.fe8c.82f7.3833. Protocolo nº 45928. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de novembro de 2023. O Substituto EEPH15734 JQO

R-2-19.195=Nos termos do Contrato mencionado acima no R-1,**FABIELE MACHADO DA**

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: 19195 / CNM: 092148.2.0019195-64 / Recibo: 19095 / Data da Certidão: 30/10/2025.

SILVA, qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO INTER S.A., instituição financeira, devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ sob o número 00.416.968/0001-01, representado por CAROLINA MOREIRA BENTO DE BARROS, inscrita no CPF sob o número 094.151.117/04, para pagamento da dívida no valor de R \$342.025,00 (trezentos e quarenta e dois mil e vinte e cinco reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no referido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FURNAPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de novembro de 2023. O Substituto. EEPH15735 RVM

AV-3-19.195- Nos termos do Ofício nº 598637/2025-T. LOTT ADVOCACIA, datado de 11 de junho de 2025, fica averbado junto à presente matrícula a intimação feita nos termos do art. 26 §1º 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 EBWH96255 QES

AV-04-19195= Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento através do Ofício nº 598637/2025- T. LOTT ADVOCACIA, datado de 17 de outubro de 2025, fica averbado a Consolidação de Propriedade, a favor do **BANCO INTER S.A.**, devidamente qualificada na matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 0202352976-00, firmado em 20 de outubro de 2023, 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 **BANCO INTER S.A.**, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$430.00,00, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3831/2025 emitida em 13 de outubro de 2025 no valor de R\$8.600,00, avaliado em R \$430.000,00, pago em 13/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de outubro de 2025, a subscrevo e assino. O substituto, EFAF27046 LQN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PN5TC-KZKGGH-EKHGZ-QF9MT

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/PN5TC-KZKGGH-EKHGZ-QF9MT>

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

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