

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: 19173 / CNM: 092148.2.0019173-33 / Recibo: 18347 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19173 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 04 de agosto 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
EEZC 54264 JZI

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: 19173 / CNM: 092148.2.0019173-33 / Recibo: 18347 / Data da Certidão: 04/08/2025.

IMÓVEL = Casa número 01 (um) da rua João Teixeira de Novaes, inscrição municipal registro número 00135600, com 86,72m² de área construída, 25,69m² de área livre/descoberta, 112,41m² de propriedade privada, 0,5464 de cota de terreno, e, 54,64% de fração ideal no lote de terreno nº 1 (um) da mesma rua João Teixeira de Novaes, medindo 9,00m (nove metros) de frente e de fundos, por 13,00m (treze metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 117,00m²; confrontando, do lado direito com o lote 183 da rua Pedro Álvares Cabral, do lado esquerdo com o lote nº 3 da rua João Teixeira Novaes, e nos fundos com os sucessores de João Alves Mirandela, ambos dos confrontantes laterais de propriedade dos vendedores ou sucessores, distante 10,50m da esquina da estrada Pedro Álvares Cabral, que lhe fica a direita, estando a referida casa acima descrita em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, dentro do perímetro urbano: **PROPRIETARIA: CARLA DE BRITO BRESSIANI VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade número 21291230-7 do DETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o número 130.043.617/44, residente em Nova Iguaçu - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro número 2, ficha 01, matrícula número 4903, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de janeiro de 2023. O Substituto.

R-1-19.173 = **==** Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29 de dezembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964: **CARLA DE BRITO BRESSIANI VIEIRA**, já qualificada acima, **vendeu WANIA GUIMARÃES SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da identidade número 052888567 da SSP-RJ, e do CPF sob o número 032.615.937/17, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 64.171,12; Recursos do FGTS: R\$00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$255.828,88 o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que fica arquivado em cartório do contrato e as certidões negativas de praxe, que será recolhida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e , ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas : d383.daef.54d2.1335.a0d0.03a5.c95e.f781.c57d.aa29,01623.23.01.23.37.168. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de janeiro de 2023. O Substituto. SELO EDUJ 55398 XUT

R-2-19.173 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **WANIA GUIMARÃES SILVA, 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 seu procurador **ADRIANA FARIAS SIMIÃO DE JESUS**, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$255.828,88 (duzentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos), pagáveis no prazo de 242 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$2.235,84, com vencimento para o dia 07 de fevereiro de 2023; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros no valor de R

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: 19173 / CNM: 092148.2.0019173-33 / Recibo: 18347 / Data da Certidão: 04/08/2025.

\$413,30, 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\$2674,14, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. **Fica fazendo parte do presente registro a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE NÚMERO 1.4444.1982287-1** série 1222, datada de 29 de dezembro de 2022, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedora WANIA GUIMARÃES SILVA como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor do crédito R\$255.828,88 e como objeto o imóvel acima descrito. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de janeiro de 2023. O Substituto. SELO EDUJ 55399 MST

AV-3-19173- De acordo com ofício nº 393826/2023, datado de 11 de julho de 2023, (CESAV/BU); Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15086 QRX

AV-4-19173- De acordo com ofício nº 393826/2023, datado de 04 de julho de 2025, (CESAV/BU); Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de julho de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85141 ARZ

AV-5-19173- A requerimento de acordo com Ofício nº 3938826/2023, Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 27 de junho de 2024, fica averbado a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a favor da CREDORA. Certifico que foi pago o ITBI guia nº 3561/2025 datado de 10 de junho 2025, no valor de R\$8.700,00, avaliado em R\$435.000,00. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé, 10 de junho de 2025. O substituto. EEMH85141 ARZ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ANG7-L266D-L2RBJ-F4AJ9

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/6ANG7-L266D-L2RBJ-F4AJ9>

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

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