

Nilopolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDERA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº. 2.776 até AV-13**, 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. NILÓPOLIS, 26.09.2025. **Certidão válida por 30 dias.**

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

EEZZ 74293 TJN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

Nº 2.776.-

- 1 -

DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NILÓPOLIS
088898.2.0002776-21
REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Prédio nº55 (cinquenta e cinco) da Travessa Engenheiro Rangel, an-
tiga rua Lafayette, residencial, inscrição municipal nº07.799, e o respecti-
vo lote de terreno nº5 (cinco) da mesma Travessa, medindo 12,50ms (doze me-
tres e cinquenta centímetros) de frente e de fundos, por 20,00ms (vinte me-
tres) de extensão de ambos os lados, com a área de 250,00ms², confrontan-
do pelo lado direito com JERÔNIMO DE SOUZA ou sucessores, pelo lado esquer-
do com ANTONIO ALVES DA CUNHA ou sucessores, e, nos fundos com VITÓRINO -
SANTOS ou sucessores, distante 50,00 metros da esquina formada com a rua -
Joaquim Máximo Soares, antiga rua Alfredo Ludolf, situado em Olinda, 2ª -
distrito deste Município, dentro do perímetro urbano.- PROPRIETÁRIOS:-MARIA
CELESTE CUNHA DE FREITAS LIMA, portuguesa, professora, portadora da cartei-
ra de identidade registro nº1.049.896- R.E. nº1.709, expedida pelo SDR/RJ,
em 02/12/69, e seu marido, DR. TELEMACO BOLDRIM DE FREITAS LIMA, brasilei-
re, médico, portador da carteira de identidade de G.R.N.-R.J., nº5212178-4
emitida em 19/09/79, inscritos no C.P.F. sob o nº034.108.207/44, casados -
pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à rua Joaquim -
Máximo Soares, 190-a/8, em Olinda, neste Município.- REGISTRO ANTERIOR:-
2.961, fls.183, 1ª-B, deste registro.- Sub-Ofi-
cial, a datilografar:- E eu, [assinatura], Oficial de Registro, a
subscrevi.-.....

R-1-2.776.- DATA:- 02 de junho de 1.988.- TRANSMITENTES:- MARIA CELESTE -
CUNHA DE FREITAS LIMA, portuguesa, professora, portadora da carteira de -
identidade registro nº1.049.896- R.E. nº1.709, expedida pelo SDR/R.J., em
02/12/69, e seu marido, DR. TELEMACO BOLDRIM DE FREITAS LIMA, brasileiro,
médico, portador da carteira de identidade de G.R.N.-R.J., nº5212178-4, -
emitida em 19/09/79, inscritos no C.P.F. sob o nº034.108.207/44, casados -
pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à rua Joaquim -
Máximo Soares, 190-a/8, em Olinda, neste Município.- ADQUIRENTE:- CARLOS -
ROBERTO SALERMO, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade -
da P.M.E.R.J., nº23.169, emitida em 26/03/86, inscrito no C.P.F. sob o nº

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

Nº 2.776.-

- 1ª.-

088898.2.0002776-21

nº 203.686.067/68, casado pelo regime da comunhão de bens com IONE LARANJEIRAS SALERMO, residente e domiciliada na rua Caribé, 31, Bairro K-11, Nova Iguaçu, neste Estado.- TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas notas do cartório de 4º Ofício desta Comarca, no Livro nº 099, fls.144/145., Ato nº 077, em 05 de abril de 1.988, pela qual foi vendido o imóvel matriculado.- VALOR DO CONTRATO:- Cr\$800.000,00 (oitocentas mil cruzeiros).- O referido é verdade e dou fé.- Eu, [assinatura] Sub-Oficial, a datilografei.- E eu, [assinatura] Oficial de Registro, a subscrevi.-

AV-2 - 2.776 - MUDANÇA DE IDENTIDADE - Atendendo aos termos de requerimento firmado em 02/12/2011, por CARLOS ROBERTO SALERMO, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, instruído por cópia autenticada, procede nesta data à averbação da mudança de sua identidade, para DETRAN/RJ - nº 02.063.900-1, de 12/05/2004. Custas - Emolumentos R\$47,79; 5% da Lei 4.664/05 - R\$2,39; 5% da Lei 111/06 - R\$2,39; adicional 20% R\$9,56. Total R\$71,76. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 09 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura] (PATRICIA CARVALHO DE SOUZA), Substituto, - GPS nº 96.839 - Série 146-RJ, a datilografei. E eu, [assinatura] (SOLANGE SILVA DE LIMA), Tabelião Substituto, matl 94.1939, subscrevo, assim e encerto.....

AV-3-2776 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SFH no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, de 10/11/2011, protocolado sob o nº 13.098, CARLOS ROBERTO SALERMO, acima qualificado, e sua esposa, IONE LARANJEIRAS SALERMO, brasileira, do lar, identidade do IFF/RJ nº 11028965-9, de 13/05/1994, CPF nº 069.392.087-47, VENDERAM o imóvel matriculado a GERSON WILHELM DE CARVALHO, brasileiro, pastor de igreja evangélica, identidade do CON/RJ nº 1887553232, de 24/05/2006, CPF nº 081.362.227-11, e sua esposa, KARLINE SANTOS CARMO SILVA DE CARVALHO, brasileira, do lar, identidade do IFF/RJ nº 10412483-9, de 08/01/1997, CPF nº 068.598.507-52, casados pelo re-

CONTINUA NA FICHA 02

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

088898.2.0002776-21

MATRÍCULA: 2.776

FICHA: 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Na 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

gime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Rio Sarapuí, 4, apt.101, Edson Passos, Mesquita/RJ, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$19.000,00 (dezenove mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). Demais cláusulas e condições constantes de dito contrato. 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. Será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, 1ª aquisição. Custas - Emolumentos R\$304,93; 5% da Lei 4.664/05 R\$15,25; 5% da Lei 111/06 R\$15,25; Dist. R\$4,16; Total R\$339,59. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 09 de dezembro de 2011. Lu. Patricia Carvalho de Souza (PATRICIA CARVALHO DE SOUZA), Substituto, CTPS nº 96.839 - Série 146-RJ, a digitei. E eu Solange Silva de Lima (SOLANGE SILVA DE LIMA), Tabelião Substituto, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.

R-4 - 2.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato mencionado no R-3, GERSON UILLIAN DE CARVALHO e sua esposa, KARINE SANTOS CARMO SILVA DE CARVALHO, ambos qualificados, deram o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Vanessa Guimarães da Silva, qualificada no contrato. Norma Regulamentadora - HH.125.73 - 18/10/2011. SUHAB/GBCRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Prazo em meses de amortização de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC, à taxa anual de juros nominal 10,0262%, efetiva 10,5000%, sendo o valor total da prestação de R\$1.990,14 (um mil, novecentos e noventa reais e quatorze centavos), incluso Seguros e Taxa de Administração, com vencimento a primeira parte do dia 10/12/2011, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99, 1ª aquisição. Custas - Emolumentos R\$304,93; 5% da Lei 4.664/05 R\$15,24; 5% da Lei 111/06 R\$15,24; Total R\$335,41. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 09 de dezembro de 2011. Eu, Patricia Carvalho de Souza (PATRICIA CARVALHO DE SOUZA), Substituto, CTPS nº 96.839 - Série 146-RJ, a digitei. E eu Solange Silva de Lima (SOLANGE SILVA DE LIMA), Tabelião Substituto, mat. 94.1939, subscrevo, assino e encerro.

AV-5 - 2.776 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 13.792, em 27/08/2013 - De acordo com o Instrumento Particular, abaixo registrado, procedo nesta data à averbação do cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 4 desta matrícula. Custas - Emolumentos R\$79,11; 5% da Lei 4.664/05 - R\$3,95; 5% da Lei 111/06 - R\$3,95; 4% da Lei 6.281/2012 - R\$3,16; 2% PMCMV R\$1,43; adicional 20% R\$15,82; M. e A. R\$10,86; Total R\$118,28. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de agosto de 2013. Eu, Mirela Verily da Costa do Nascimento (MIRELA VERILY DA COSTA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu Solange Silva de Lima (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939, Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.

R-6 - 2.776 - COMPRA E VENDA - Protocolado sob o nº 13.792, em 27/08/2013 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de 23/08/2013, KARINE SANTOS CARMO SILVA DE CARVALHO e seu cônjuge, GERSON UILLIAN DE CARVALHO, ambos qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado a MARCOS NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, outros, identidade do Detran/RJ nº 125171058, de 30/12/2010, CPF. nº 085.894.447-24 e seu

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/6Y4DH-BK6PE-A2A3Q-FA362.

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

088898.2.0002776-21

MATRÍCULA:
2.776

FICHA:
02 Verso

cônjuge, VANESSA DA SILVA PINHO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade do Detran/RJ nº 211086988, de 27/04/2006, CPF nº 117.278.897-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aracaju, 96 - c/6, Centro, Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais); Valor do recursos próprios, se houver: R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais); Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) a quantia de R\$179.057,31 (cento e setenta e nove mil, cinqüenta e sete reais e trinta e um centavos) destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e R\$210.942,69 (duzentos e dez mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos), serão pagos ao(s) vendedor(es), observando o disposto na Cláusula Vigésima Sexta. Percentual de participação: Marcos Nascimento dos Santos: 51,94% e Vanessa da Silva Pinho Nascimento dos Santos: 48,06%. 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. Consultas realizadas em 29/08/2013, de nºs 0162413082927057, 0162413082945241, 0162413082930512 e 0162413082938715, valor R\$62,52. Será emitida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal. Custas - Emolumentos R\$596,51; 5% da Lei 4.664/05 R\$29,82; 5% da Lei 111/06 R\$29,82; 4% da Lei 6.281/12 - R\$23,86; adicional 20% R\$119,30, 2% PMCMV R\$11,80, Dist. R\$20,68 e M. e A. R\$10,86. Total R\$842,65. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de agosto de 2013. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

R-7 - 2.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 13.792, em 27/08/2013 - Nos termos do Contrato mencionado no R-6, MARCOS NASCIMENTO DOS SANTOS e seu cônjuge, VANESSA DA SILVA PINHO NASCIMENTO DOS SANTOS, acima qualificado deram o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Jose Renato Azevedo de Oliveira, CPF nº 032.659.807-31, qualificada no contrato. Norma Regulamentadora - HIL200.023 - 08/08/2013 - GEMPP; Origem dos recursos: SBPE; Valor total da Dívida/Financiamento: R\$341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais); Financiamento do imóvel: R\$341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Prazo em meses de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC - Sistema de Amortização, à taxa anual de juros nominal 8,5101%, efetiva 8,8500%, sendo o valor total da prestação de R\$3.337,35 (três mil, trezentos e trinta e sete reais e cinco centavos), incluso Prêmios de Seguros e Taxa de Administração - TA, com vencimento a primeira para o dia 26/09/2013, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Custas - Emolumentos R\$596,52; 5% da Lei 4.664/05 R\$29,83; 5% da Lei 111/06 R\$29,83; 4% da Lei 6.281/12 - R\$23,86; adicional 20% R\$119,30, 2% PMCMV R\$11,80 e M. e A. R\$10,86. Total R\$842,65. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de agosto de 2013. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

AV- 8 - 2.776 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolado sob o nº 13.792, em 27/08/2013 - De acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0386591-6, Série 0813 emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, datada de 26/08/2013, procede nesta data à averbação de dita cédula de crédito imobiliário referente ao imóvel matriculado, tendo como devedores: MARCOS NASCIMENTO DOS SANTOS e seu cônjuge, VANESSA DA SILVA PINHO NASCIMENTO DOS SANTOS, acima qualificados e

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

088898.2.0002776-21

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Do 2º Circ. Do Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:
2.776

FICHA:
03

como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jose Renato Azevedo de Oliveira, CPF 032.659.807-31, devidamente qualificado na referida cédula. GARANTIA-Tipo: Real, MODALIDADE - alienação fiduciária; VALOR TOTAL DA DÍVIDA- R\$341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais), data base: 26/08/2013; VALOR DA GARANTIA: R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. Demais cláusulas e condições constantes em dito título. Custas- Emolumentos R\$79,11; 5% da Lei 4.664/05 - R\$3,95; 5% da Lei 111/06 - R\$3,95; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$3,16; adicional 20% R\$15,82; 2% PMCMV R\$1,43; M. e A. R\$10,86; Total R\$118,28. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 30 de agosto de 2013. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 - Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange S. de Lima (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro...



ANOTACÃO- 2.776- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pela credora fiduciária pelo Portal e-intimação, pedido 380.687, prenotação 17.008 de 06.06.2023. Escrevente Edilaine Costa de Oliveira, Oficial Substituta, Luiza Elena Ferreira Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno)

ANOTACÃO - 2.776 - CANCELAMENTO DE PRENOTACÃO - Já decorridos mais de um ano da constatação do não andamento sem qualquer providência por parte da credora com relação ao procedimento iniciado no site do https://e-intimacao.onr.org.br/#/intimacao, pelo pedido 380687 e prenotado nesta Serventia sob o n.º17.008/2023, fica cancelada nesta data a referida prenotação 17.008/2023, por excesso de prazo, tornando-se assim sem mais nenhum efeito o procedimento iniciado pelo pedido 380.687, acima anotado. Nilópolis/RJ, 19 de junho de 2024. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira, Oficial Substituta, Luiza Elena Ferreira Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: GADS 82255.

ANOTACÃO - 2.776 - Em tramitação novo procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pelo credor fiduciário pelo Portal eletrônico do e-intimação, pedido nº550.922, prenotação 17.413/2024, Nilópolis/RJ, 11.12.2024 Escrevente Solange S. de Lima, Oficial Substituta, Luiza Elena Ferreira Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno).

AV. 9- 2776 - INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolado sob o n.º 17.413/2024. Requerida, pela via eletrônica, pedido 550.922. a intimação dos devedores: Marcos Nascimento dos Santos, CPF. 085.894.447-24 e sua cõnjuge, CPF nº117.278.897-97, instados, por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, procedo nesta data a averbação do resultado da notificação, emitido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, em 21.01.25, através da certidão de nº 64325, na qual consta a informação de que no dia 02.01.2025 foi dado ciência do inteiro teor da notificação, bem como foi entregue a primeira via a cõnjuge varoa, CPF nº117.278.897-97, deixando porém, de ser efetuada a notificação ao cõnjuge varão, pois não obstante ter-se dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localiza-lo, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização, por encontrar-se ele, em local ignorado ou incerto; a certidão foi anexada no Portal do e-Intimação, Nilópolis-RJ, 23 de setembro de 2025. Escrevente, Edilaine Costa de Oliveira, Oficial Substituta, Luiza Elena Ferreira Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEZZ74244 PHL.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6Y4DH-BK6PE-AZA3Q-FA362.

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

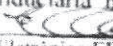
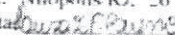
Livro: 2 / Matrícula: 2776 / CNM: 088898.2.0002776-21 / Recibo: 2881 / Data da Certidão: 26/09/2025.

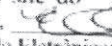
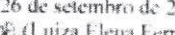
088898.2.0002776-21



MATRÍCULA:
2.776

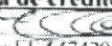
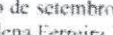
FICHA:
03 verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-10 - 2.776- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º 17.686/2025- Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos n.ºs. 1551, 1552 e 1553, Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 12.02.2025, 13.02.2025 e 14.02.2025, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo(s) devedor(es) nesta Serventia e bem como não constou notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pela credora fiduciária no Portal do e-intimação até a presente data. Nilópolis RJ, 26 de setembro de 2025. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico:EEZZ74288 SQX.

AV-11- 2.776- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.686/2025- De conformidade com o teor do AV-19 (intimação com mora não purgada), AV-10 (publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 09.09.2025, declarando a não purgação da mora pelos devedores fiduciários, inscritos no CPF sob os n.ºs. 085.894.447-24 e 117.278.897-97, sendo o banco fiduciário representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 550.922**, código de validação ICP-Brasil UV2SL-HAB25-ZFBEG-U7YC2. **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$1.121.975,26 (Um milhão, cento e vinte e um mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), ITBI recolhido pela guia 3688/2025 paga em 04.08.2025, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$ 910.693,74 (novecentos e dez mil, seiscentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos), no valor de R\$ 18.760,29 (dezoito mil, setecentos e sessenta reais e vinte e nove centavos); Consultas BIB n.ºs: 01624.25.09.26.45.406 e 01624.25.09.26.16.414 de escrituras e n.ºs:01624.25.09.26.07.402 e 01624.25.09.26.37.416 de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib, n.ºs: m6td73jej6 e d2epjz6m5m, todas negativas. Nilópolis RJ, 26 de setembro de 2025. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico:EEZZ74289 IUY.

AV-12- 2.776- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o n.º 17.686/2025- Em atendimento a requerimento do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, assinado por seu representante por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, código de validação ICP-Brasil UV2SL-HAB25-ZFBEG-U7YC2, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 550.922**, contendo Autorização para cancelamentos, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-11, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-7 desta matrícula**, Nilópolis-RJ, 26 de setembro de 2025. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEZZ74290 KNN.

AV-13 - 2.776- BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Protocolo n.º 17.686/2025 - Em atendimento a requerimento do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 550.992**, contendo Autorização para cancelamento de cédula, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-11, **fica averbado a baixa da cédula de crédito imobiliário averbada sob o AV-8 desta matrícula**, Nilópolis RJ, 26 de setembro de 2025. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEZZ74291 CFQ.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6Y4DH-BK6PE-A2A3Q-FA362

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6Y4DH-BK6PE-A2A3Q-FA362>

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

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