

**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

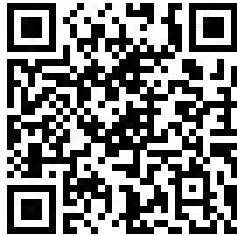
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5206 / CNM: 092148.2.0005206-30 / Recibo: 18585 / Data da Certidão: 11/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5206 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 11 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 50287 TPS**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 5206 / CNM: 092148.2.0005206-30 / Recibo: 18585 / Data da Certidão: 11/09/2025.

**IMÓVEL=** Casa número 7 (sete) da rua Particular de Vila número 1.458 (mil, quatrocentos e cinquenta e oito) da rua Pracinha Wallace Paes Leme, inscrição municipal número 00122439, e seu respectivo terreno, desmembrado do lote 216, medindo 10,00m (dez metros) de frente, 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de fundos, por 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, à direita com a casa 5, do Espólio, à esquerda com parte do lote 258 da Avenida Mirandela, e nos fundos com parte do lote 218 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, de Nestor Francisco ou sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: JORGE MADEIRA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente nesse município. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 3-E, folhas 249, sob o número de ordem 7728, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de julho de 1983. O Substituto.

**OBSERVAÇÃO:** De acordo com o instrumento particular de promessa de compra e venda, Jorge Madeira, acima qualificado, prometeu vender a KATIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da identidade número 123899460 do Detran-RJ, e do CPF sob o número 093.904.987/24, residente nesta cidade.

**R-1-5.206** = Nos termos da Carta de Adjudicação Compulsória movida em face de Jorge Madeira, processado pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Nilópolis, autuação número 17560, devidamente assinado pela MM. Dra. Juíza de Direito Ana Cristina Nascif Dib, contendo sentença de 05 de maio de 1998, prolatada pela mesma Juíza, **adjudicado a favor de KATIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO,** brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da identidade número 123899460 do Detran-RJ, e do CPF sob o número 093.904.987/24, residente nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel acima matriculado, sem condições. Certifico que o Imposto de transmissão foi pago, e, ainda, que foram recolhidas as taxas referente às Leis 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de setembro de 1998. O Oficial.

**AV-2-5.206**= A requerimento de Kátia Conceição Barros Aquino, qualificada acima, fica averbado junto a presente matrícula, **que o prédio número 1.458 casa 07 da rua Pracinha Wallace Paes Leme, com a área construída de 75,00m2., encontra-se em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão número 518/SEM HAB/2020, datada de 18 de dezembro de 2020,** para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de dezembro de 2020. O Substituto. selo EDPP 20896 TPZ

**R-3-5.206** = Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SF - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30 de dezembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, **KATIA CONCEIÇÃO BARROS AQUINO,** qualificada acima, **vendeu ANDERSON PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento

**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: 5206 / CNM: 092148.2.0005206-30 / Recibo: 18585 / Data da Certidão: 11/09/2025.

comercial, portador da identidade número 106514367 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 052.008.867/08, residente no Rio de Janeiro, pelo preço R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), Recursos do FGTS: R\$00; Recursos do FGTG/complemento: R\$00; RECURSOS PRÓPRIOS: R \$120.000,00 ,Financiamento concedido pela CREDORA: R\$480.000,00, 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 números d7a0.f1d6.312e.0e1a.bbeb.e7a6.7d0b.d125.6fec.fd0c e 0162321010748354. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de janeiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 98844 ZKC

**R-4-5.206** = Nos termos do Contrato mencionado no R-3, **ANDERSON PEREIRA DA SILVA, qualificado acima no R-2, 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 ELIANE SILVA CARVALHO, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 4,8411%a.a., efetiva de 4,9500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$3.269,77, com vencimento para o dia 25 de janeiro de 2021; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará as taxas de seguros no valor de R\$238,55, 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\$3.533,32,, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. 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, 07 de janeiro de 2021. O Substituto. SELO EDQL 98845 FXW

**AV-5-5.206** = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.1429054-5, série 1220, datada de 30 de dezembro de 2020, emitida nos termos da Lei número 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor Anderson Pereira da Silvam, como credora Caixa Econômica Federal, qualificados acima, valor do crédito: R\$480.000,00, e como objeto o imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de janeiro de 2021. O Substituto. EDQL 98846 SWB

**AV-6-5206** - 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, 17 de julho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ08660 EVF

**Nilopolis 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: 5206 / CNM: 092148.2.0005206-30 / Recibo: 18585 / Data da Certidão: 11/09/2025.

**AV-7-5206** - 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, 17 de julho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ08660 EVF

**AV-8-5206** = A requerimento de acordo com Ofício nº 480344/2024, Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 11 de agosto de 2025. Nos termos do Art.26 §7º da lei 9514/97, fica averbado a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a favor da CREDORA. Certifico que foi pago o ITBI guia nº 3684/2025 datado de 31/07/2025, no valor de R\$12.100,34, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de agosto de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZN50035 RSO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5P6G-35PNY-BFEQG-AA7DJ

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/Z5P6G-35PNY-BFEQG-AA7DJ>

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

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