

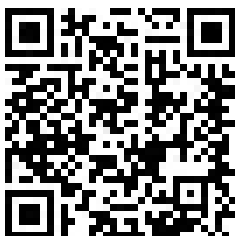
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16255 / CNM: 092148.2.0016255-57 / Recibo: 20992 / Data da Certidão: 13/08/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16255 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 13 de agosto de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 75667 SWP

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16255 / CNM: 092148.2.0016255-57 / Recibo: 20992 / Data da Certidão: 13/08/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 1			
Matrícula 16255	Livro 2	Data de Abertura 31/08/2012	CNM 092148.2.0016255-57
IMÓVEL: Apartamento número 102 (cento e dois) do número 10 (dez) da rua Duque de Caxias, inscrição municipal registro número 210721, com 37,85m2 de área construída, 37,85m2 de área exclusiva, e, 2,65/100 de fração ideal no respectivo terreno, lote número 18 (dezoito) da rua Vicente Celestino, medindo em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 300,00m2., confrontando, do lado direito com a rua Duque de Caxias, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o lote 16 da mesma rua Vicente Celestino, e, nos fundos com o lote 35 da rua Duque de Caxias, ambos de propriedade de Banco Manoel de Carvalho, ou seus sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: MARCUS VINICIUS DA ROCHA REIS, brasileiro, advogado, portador da identidade número 122.869 da OAB-RJ, e do CPF número 005.841.817/28, e sua mulher, ROSILENE CAVALCANTI DE MOURA REIS, brasileira, cirurgiã - dentista, portadora da identidade número RJ-CD 24889, expedida pelo CRO-RJ, e do CPF número 073.916.667/00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 9.397, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de agosto de 2012. O Substituto. R-1-16.255= Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, datado de 22 de agosto de 2012, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, MARCUS VINICIUS DA ROCHA REIS, e sua mulher, ROSILENE CAVALCANTI DE MOURA REIS, qualificados acima, venderam para LUCIENE DE SOUSA PROCÓPIO, brasileira, solteira, maior, portadora da identidade número 10904110-3 do IFP, e do CPF número 052.678.997/20, residente em São João de Meriti - RJ, pelo preço de R \$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$00 pelos recursos próprios em moeda corrente; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$23.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$62.000,00, o imóvel acima matriculado, sem condições. 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, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, sendo recolhida a taxa referente à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de agosto de 2012. O Substituto. R-2-16.255 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, LUCIENE DE SOUSA PROCÓPIO, 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 ANDREA ALVAES GALVÃO, qualificada no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) pagáveis no prazo de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$439,16, com vencimento para o dia 22 de setembro de 2012, juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de seguros valor de R\$19,47, taxa de administração no valor de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16255 / CNM: 092148.2.0016255-57 / Recibo: 20992 / Data da Certidão: 13/08/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 1V			
Matrícula 16255	Livro 2	Data de Abertura 31/08/2012	CNM 092148.2.0016255-57
contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$458,63, o imóvel acima matriculado e demais cláusulas . Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, sendo recolhida as da FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de agosto de 2012. O Substituto.			
AV-3-16.255 - Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Dezembro de 2021. O Substituto.EDUJ 49697 SAF			
AV-4-16.255 - Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação de que trata o §1º do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de maio de 2022. O Substituto. EDUJ51513 SMQ			
AV-5-16255 = A requerimento do Ofício nº 344899/2023- Caixa Economica Federal -CESAV/BU, datado de 14 de fevereiro de 2023, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de abril de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85200 LUY			
AV-6-16255 = A requerimento do Ofício nº 545952/2024- Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 27 de novembro de 2024, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de janeiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ58989 KCV			
AV-7-16255 = A requerimento do Ofício nº 631836/2025- Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 26 de setembro de 2024, Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de outubro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZN50403 TJQ			
AV-08-16255- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 06 de junho de 2026, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF com sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes 34, em Brasília-Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 84444014517-8, firmado em 06 de julho de 2026, devidamente registrado no R-2, desta matrícula, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, solicita a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R \$150.00,00 (cento e cinquenta mil reais), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4271/2026 emitida em 08 de junho de 2025 no valor de R\$3.000,00, pago em 27/06/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00210721. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de junho de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. O substituto. EFDR75569 UBH			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N83TU-BKB3U-G5E3Y-WUGBB

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/N83TU-BKB3U-G5E3Y-WUGBB>

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

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