

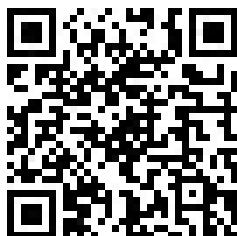
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19415 / CNM: 092148.2.0019415-83 / Recibo: 20425 / Data da Certidão: 15/06/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19415 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 15 de junho 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
EFCA 32555 TLE

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

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: 19415 / CNM: 092148.2.0019415-83 / Recibo: 20425 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 19415	Livro 2	Data de Abertura 05/12/2023	CNM 092148.2.0019415-83
IMÓVEL= Prédio número 75 casa 01 (setenta e cinco, casa um) da Rua Maria de Lourdes, inscrição imobiliária nº 00433853, com 90,76m2 de área construída, 5,39m2 de área livre, 68,89m2 de área comum, 165,04m2 de propriedade privada, e, 30,34% de fração ideal no respectivo terreno, lote número 10 (dez) da mesma rua, 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 o lote número 08, do lado esquerdo como lote número 12, ambos da mesma rua, e nos fundos com o lote número 9 da Alameda Maria José, dentro do perímetro urbano. Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão de número 622, datada de 13 de dezembro de 2022, fornecida pela Secretaria Municipal de Habitação. PROPRIETÁRIO: ADRIK MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Frei Ludolf, número 75, sala 10, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o número 01.891.745/0001-50, representada pelo seu sócio gerente ADRIANO GOMES LARIU, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade número 200043742-7 do CREA-RJ, e do CPF sob o número 032.603.537/04, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 5.806, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de Dezembro de 2023. O Substituto.			
R-1-19.415 = Nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - PRÓ COTISTA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 19 de fevereiro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, ADRIK MATERIAIS E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificado na matrícula, representado por ADRIANO GOMES LARIU, também já qualificado, vendeu para ROGÉRIO PEREIRA RAMOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, líder de maquinária, portador da identidade número 20.472.832-3 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 054.867.437/00, residente neste município, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$44.503,48; Recursos do FGTS: R\$21.774,80; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$253.721,72 o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago no valor de R\$4.162,78, GUIA número 2890/2024, emitida em 06 de março de 2024, 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 às Leis 3219/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Consultas números BIB nº 0162324031521689- CNIB nº4082.fe69.a6c8.d579.ba9a.2c07.85dd.3e8d.eb9b.8d8e082.fe69.a6c. Protocolo nº 46341. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de março de 2024. O Substituto. EEQZ98301 EES			
R-2-19.415 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, ROGÉRIO PEREIRA RAMOS, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00360.305/0001-04, representada ADRIANO CLAUDIO NUNES DE SOUZA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$253.721,72 (duzentos e cinquenta e três ml, setecentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,6600%a.a., efetiva de 9,0120%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$2.435,12, com vencimento para o dia 19 de março de 2024; juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os seguros			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19415 / CNM: 092148.2.0019415-83 / Recibo: 20425 / Data da Certidão: 15/06/2026.

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 19415	Livro 2	Data de Abertura 05/12/2023	CNM 092148.2.0019415-83
no valor de R\$86,04, 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 \$2.546,16, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de março de 2024. O Substituto. EEQZ98302 EMN			
AV-3-19415- De acordo com Ofício nº 638907/2025, Caixa Econômica Federal CEF, de 24 de outubro de 2025, 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, 30 de outubro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFAF27084 WFP			
AV-4-19415- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05 de Maio 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 nº8444443240151-3- firmado em 19 de fevereiro de 2024, 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\$344.092,25, valor apurado em R\$344.092,25, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4174/2026 emitida em 07 de abril de 2026 no valor de R\$6.881,85, pago em 07/04/2026, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00433853. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de junho de 2026. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a subscrevo e assino. Selo de Fiscalização nº EFCA32551 AYG			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K69S9-E9JAV-G5Z9U-5GMEY

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/K69S9-E9JAV-G5Z9U-5GMEY>

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

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