

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: 19533 / CNM: 092148.2.0019533-20 / Recibo: 18243 / Data da Certidão: 15/07/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19533 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 julho 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
EBWH 96656 CKR

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 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: 19533 / CNM: 092148.2.0019533-20 / Recibo: 18243 / Data da Certidão: 15/07/2025.

IMÓVEL - Prédio número 499 apartamento 101 (quatrocentos e noventa e nove, apartamento cento e um) da Rua Rubens dos Reis Sales, Inscrição Municipal registro número 00434213, com 51,64m2 de área construída, 10,267m2 de área comum, 61,91m2 de propriedade privada, 0,1360 de cota de terreno, e, 13,60% de fração ideal no lote de terreno desmembrado do lote número 4 (quatro) da rua Rubens dos Reis Sales, medindo em sua totalidade, 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 26,00m (vinte e seus metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados com a área de 273,00m2., confrontando, do lado esquerdo com a servidão de 1,50m que dá acesso o restante do lote número 4, do lado direito com parte dos lotes números 1, 2 e 3 da Avenida Peri Peri, de propriedade da Companhia de Expansão Territorial ou sucessores, e nos fundos com o restante do lote 4, do qual foi desmembrado, tudo de acordo com a planta aprovada pela PMN, situado dentro do perímetro urbano. **Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme certidão de número 349, datada de 04 de julho de 2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de Nilópolis.** **PROPRIETÁRIA:** FABIANE DA ROCHA MOREIRA, brasileira, divorciada, maior, autônoma, portadora da identidade número 126843697 do IFP, e do CPF sob o número 098.540.827/84, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido conforme título devidamente registrado sob o R-1 da matrícula número 5.307, em 09 de julho de 2000. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de Fevereiro de 2024. O Substituto.

R-1-19533= Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09 de julho 2024, pela qual FABIANE DA ROCHA MOREIRA, devidamente qualificada acima, vendeu a **FABIO MONTEIRO BUTTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1978, gerente, filho de: TANIA MARIA DA COSTA MONTEIRO e JORGE SOARES BUTTA, e-mail: FABIOSUCURYANDREI@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 07046267183, expedida por Órgão de Transito/RJ em 05/04/2023 e do CPF 091.609.127-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Nossa Senhora De Fatima, 337, Ca 5, Olinda em Nilópolis/RJ. Pelo preço de R\$281.000,00 (duzentos e oitenta em mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$56.200,00 (cinquenta e seis mil e duzentos reais), Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 224.800,00 (duzentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais). Certifico que o ITBI foi pago no valor de R\$2.902,19, Guia número 2843/2024, emitida em 07 de fevereiro de 2024, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será arremetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números BIB nº 0162324071946220 CNIB nº e847.535f.2124.25a9.658f.c23c.53d9.72fb.5626.9ab5. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de julho de 2024. O Substituto. Selo EETJ 08709 IWZ

R-2-19533 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-1, **FABIO MONTEIRO BUTTA, devidamente qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, inscrita no CNPJ sob o número

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: 19533 / CNM: 092148.2.0019533-20 / Recibo: 18243 / Data da Certidão: 15/07/2025.

00360.305/0001-04, representada JEFFERSON CRUZ DE OLIVEIRA, qualificado no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R\$193.479,21 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos)**, pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.326,69, com vencimento para o dia 05 de março de 2024; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os seguros no valor de R\$33,90, 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\$1.385,59, 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, 19 de Julho de 2024. O Substituto. EEQZ97893 YUP

AV-3- 19533= De acordo com o Ofício nº 557461/2025- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 15 de janeiro de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial, na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de maio de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EARK80944 XFH

AV-4-19553= A requerimento de acordo com Ofício nº 557461/2025, Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 25 de junho 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 3554/2025 datado de 06/06/2025, no valor de R\$5.673,24, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de julho de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBWH96548 CWU



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RG9J5-9YQZT-WREX9-UBDV2

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/RG9J5-9YQZT-WREX9-UBDV2>

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

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