

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


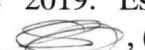
MATRÍCULA:
5.590



FICHA:
01


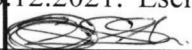
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio nº 460 c/1 apt. 101 (quatrocentos e sessenta – casa um, apartamento cento e um) da Rua Presidente General Craveiro Lopes, inscrição municipal 00433108, com área construída de 80,82 m², área total privada de 80,82 m², participação de 53,08m² na área de uso comum (cota 0,0899), área total de 133,90 m², fração ideal de 8,99/100 no lote de terreno nº 64 da mesma rua, que mede em sua totalidade 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, 60,00m (sessenta metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito, 85,00m (oitenta e cinco metros) de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo em cinco lances; o primeiro lance com 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, o segundo lance com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) virando para o lado esquerdo, o terceiro lance com 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, o quarto lance com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) virando para o lado direito e o quinto lance com 10,00m (dez metros) de extensão aos fundos, com a área de 1.062,50 m², confrontando do lado direito com o lote nº 66 da mesma rua, do lado esquerdo com o lote nº 62 e parte do lote nº 60 da mesma rua e nos fundos com a Rua Beira Rio, às margens do Rio Pavuna, encontrando-se distâncias variadas dos fundos do lote até as margens do Rio, situado em Olinda, neste Município, no perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO: VICENTE JOAQUIM DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/11/1960, filho de Vicente Joaquim da Silva e Joana Gomes da Silva, autônomo, carteira de identidade 008.340.922-7, DETRAN/RJ, de 13/06/2000, CPF 408.056.974-20, residente e domiciliado neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 5.588 desta serventia. Nilópolis-RJ, 07 de fevereiro de 2019. Escrevente , (DANILO RODRIGUES DE SOUZA SILVA) Oficial substituto, , (SOLANGE SILVA DE LIMA).

AV-1- 5.590 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Fica hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 22 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, através do Instrumento Particular de 11/09/2019. Nilópolis-RJ, 01 de outubro de 2019. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto, , (Solange Silva de Lima). Selo Eletrônico: ECZK8385 LZH

AV-2- 5.590 - AVERBAÇÃO INTERNA – Após constatação de erro material de omissão, procedo nesta data a averbação de que a prenotação referente ao AV-1 desta matrícula é a de nº15603/2018. Nilópolis-RJ, 16.12.2021. Escrevente , (Vanessa Cristina M. dos Santos Silva). Oficial substituto, , (Solange S. de Lima).

R-3-5.590- COMPRA E VENDA – Protocolo nº 16432/2021 –Por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, do BANCO BRADÉSCO S.A, assinado em 17.11.2021 – Contrato com eficácia de escritura pública Lei 4.380/1964 e 5.049/1966, e também pela Lei 9.514/1997, **VICENTE JOAQUIM DA SILVA FILHO**, CPF. 408.056.974-20, acima qualificado, **VENDEU o imóvel matriculado a LUIZ ANTONIO NUNES**, gestor imobiliário, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação CNH número 00002399560 expedida em 10/04/2019, DETRAN/RJ, filho de Manoel Nunes e de Maria Dulce de Souza Nunes, CIC 777.346.297-68 e sua **cônjuge ROSILENE DE BRITO LOPES**, funcionária pública, brasileira, portadora da carteira nacional de habilitação CNH número 00321428760 expedida em 29/11/2017 DETRAN/RJ, filha de Adair Lopes e de Luiza de Brito Lopes, CIC 025.070.687-36, Casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Murilo Araujo, nº 00281 Apto105, Recreio do Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Valor do financiamento R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), valor da Entrada- Recursos Próprios: R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), que conforme cláusula 3.1.2, foi pago em moeda corrente. O ITBI foi pago pela guia 1663-2021, em 01.12.2021, no valor de R\$4.180,00, valor apurado pela Prefeitura de Nilópolis-RJ, de R\$347.000,00, que fica arquivado juntamente com uma via do contrato nº 001080219-9. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Consultas do (B/B) realizadas em 14.12.2021, nº 01624.21.12.14.49.074 (indisponibilidade) e de nº01624.21.12.14.26.069,

MATRÍCULA: 5.590

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA:
01v

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ambas negativas e consulta no CNIB. nº50ca.eb40.3566.008a.1a17.b378.ff5d.1cc5.2ca4.c833, feita em 16.12.2021, também negativa. Nilópolis-RJ, 16.12.2021. Escrevente Vanessa Cristina M. dos Santos Silva, (Vanessa Cristina M. dos Santos Silva). Oficial substituto, [assinatura], (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEAA11387 HTW.....

R-4- 5.590- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo n.º 16432/2021 Nos termos do Contrato do R-03, **LUIZ ANTONIO NUNES e sua cônjuge, ROSILENE DE BRITO LOPES, deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária em favor da BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por seus prepostos, Danilo Lopes Mustafá, CPF 375.069.968-20 e Suellen Marchon de Souza Silva, CPF 056.705.057-27, conforme consta do contrato. Valor total da dívida R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais); Garantia Fiduciária: R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais). Prazo de amortização: 272 prestações mensais e consecutivas; vencimento da 1ª prestação em 17/12/2021 Nilópolis-RJ, 16.12.2021. Escrevente Vanessa Cristina M. dos Santos Silva, (Vanessa Cristina M. dos Santos Silva). Oficial substituto, [assinatura], (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEAA11388 TEF.....

ANOTAÇÃO -5.590- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pelo credor fiduciário pelo Portal eletrônico do e-intimação, pedido nº 595.434 prenotação 17.539/2025. Nilópolis/RJ, 02.06.2025. Escrevente Substituta [assinatura], (Solange Silva de Lima). Oficial Substituta Luiza Elena Ferreira Bueno, (Luiza Elena Ferreira Bueno).....

AV- 5 – 5.590 – INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 17.539/2025. Requerida, pela via eletrônica, pedido 595.434, a intimação do(s) devedor(es) instado(s), por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foram emitidas Certidões Negativas, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, através de certidão cujo protocolo é o nº64486 em 27.06.2025, na qual consta informação de que foi deixado de ser efetuada a notificação, pois não obstante ter o notificador se dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar a devedora, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização por encontrar-se em local ignorado ou incerto; e pelo 5º Ofício de Registro de títulos e documentos da Comarca do Rio de Janeiro, n.ºs. 1035079 em 06.06.2025, em virtude de não residirem no endereço indicado, encontrando-se em local ignorado relativamente a cidade do Rio de Janeiro; tudo conforme consta anexado no Portal do e-Intimação, Nilópolis/RJ, 14.07.2025. Escrevente Substituta [assinatura] (Solange Silva de Lima). Oficial Substituta Luiza Elena Ferreira Bueno (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EEYP45719 RQQ.....

AV-6 – 5.590- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º 17.685/2025- Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos n.ºs. 1646, 1647 e 1648, Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 04.07.2025, 07.07.2025 e 08.07.2025, 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, 19 de setembro de 2025. Escrevente [assinatura] (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta, Luiza Elena Ferreira Bueno, (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEZZ74229 XLC.....

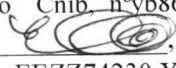
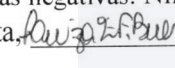
AV-7- 5.590- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.685/2025- De conformidade com o teor do AV-5 (intimação com mora não purgada), AV-6(publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal, datada de 10.09.2025, declarando a não purgação da mora pelos devedores fiduciários, inscritos no CPF sob os n.ºs. 777.346.297-68 e 025.070.687-36, sendo o banco fiduciário representado por Daniel Lessa Marinho, OAB/SP nº 252.196, CPF nº 281.505.558-97, e

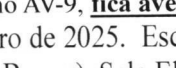
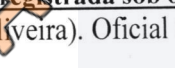
MATRÍCULA:
5.590

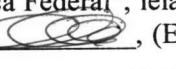
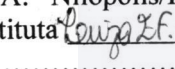
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

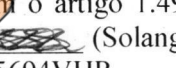
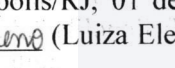
FICHA:
02

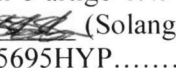
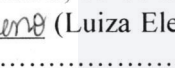
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 595.434**, código de validação ICP-Brasil YXBX8-B4ABP-FY5CD-BHJ2Z. **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). ITBI recolhido pela guia 3745/2025 paga em 04.09.2025, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). no valor de R\$6.900,00. Consultas BIB nº 01624.25.09.19.13.383 e 01624.25.09.19.20.392 de escrituras e 01624.25.09.19.46.385 e 01624.25.09.19.10.395 de indisponibilidade. Consulta no site do Cnib, nºyb8610fgh2 e e4c8nz2w4s de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis/RJ, 19 de setembro de 2025. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta, , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEZZ74230 XPB.....

AV-8- 5.590- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 17.685/2025- Em atendimento a requerimento do Banco Bradesco S.A, CNPJ nº60.746.948/0001-12, assinado por seu representante por Daniel Lessa Marinho, OAB/SP nº 252.196, CPF nº281.505.558-97, código de validação ICP-Brasil YXBX8-B4ABP-FY5CD-BHJ2Z, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao **pedido 595.434**, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-9, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-4 desta matrícula.** Nilópolis/RJ, 19 de setembro de 2025. Escrevente, , (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituta, , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEZZ74231 NTR.....

AV-9 – 5.590 - AVERBAÇÃO INTERNA: Certifico que após a constatação de erro material na AV-7, onde se lê: “Credor Fiduciário, Caixa Econômica Federal”, leia-se: “Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A.” Nilópolis/RJ, 24 de setembro de 2025. Escrevente , (Edilaine Costa de Oliveira). Escrevente Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno).....

AV-10 -5.590 - AVERBAÇÃO- Protocolo nº 17.766/2025 - Atendendo aos termos do requerimento de 17.11.2025, firmado pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/000-12, representado por: Rennan Parmeggiani Dall'Astra CPF nº823.643.030-87 e Carolines Jochims Rossi, CPF. Nº006.168.240-33, assinado eletronicamente conforme código de validação de assinatura da ICP-Brasil nº D4GXV-VJVYA-A5SBJ-9QF5Q, anexado ao Portal do Ofício eletrônico protocolo AC013954932, **procedo nesta data à averbação do 1º leilão (resultado negativo) realizado em 04.11.2025**, lote de leilão nº18, às 09h:00min no portal eletrônico no site www.pestanaleiloes.com.br, matrícula 5.590, em atendimento ao edital de venda publicado de forma eletrônica nos dias 20.10.2025, 21.10.2025 e 22.10.2025, tudo conforme consta na ata de nº1, público leilão, assinado eletronicamente por Liliamar Fatima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, leiloeira Oficial -Jucisrs nº168/00 e requerimento no qual consta declaração emitida pelo Banco Bradesco S/A em 17.11.2025, informando que todos os requisitos e formalidades legais do artigo 27 da Lei 9.514/97, foram atendidos para realização do leilão público por ela exigidos em seu artigo 27, anexados ao portal; Averbação de acordo com o artigo 1.491 do Provimento CGJ- 87 de 2022. Nilópolis/RJ, 01 de dezembro 2025. Escrevente Substituta , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EFAR65694VHR.....

AV-11 -5.590- AVERBAÇÃO- Protocolo nº 17.766/2025 - Atendendo aos termos do requerimento de 17.11.2025, firmado pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/000-12, representado por: Rennan Parmeggiani Dall'Astra CPF nº823.643.030-87 e Caroline Jochims Rossi, CPF. Nº006.168.240-33, assinado eletronicamente conforme código de validação de assinatura da ICP-Brasil nº D4GXV-VJVYA-A5SBJ-9QF5Q, anexado ao Portal do Ofício eletrônico protocolo AC013954932, **procedo nesta data à averbação do 2º leilão (resultado negativo) realizado em 06.11.2025**, lote de leilão nº18, às 09h:00min no portal eletrônico no site www.pestanaleiloes.com.br, matrícula 5.590, em atendimento ao edital de venda publicado de forma eletrônica nos dias 20.10.2025, 21.10.2025 e 22.10.2025, tudo conforme consta na ata de nº2, público leilão, assinado eletronicamente por Liliamar Fatima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, leiloeira Oficial -Jucisrs nº168/00 e requerimento no qual consta declaração emitida pelo Banco Bradesco S/A em 17.11.2025, informando que todos os requisitos e formalidades legais do artigo 27 da Lei 9.514/97, foram atendidos para realização do leilão público por ela exigidos em seu artigo 27, anexados ao portal; Averbação de acordo com o artigo 1.491 do Provimento CGJ- 87 de 2022. Nilópolis/RJ, 01 de dezembro de 2025. Escrevente Substituta , (Solange S. de Lima). Oficial Substituta , (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EFAR65695HYP.....