Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 763 / CNM: 092148.2.0000763-70 / Recibo: 21366 / Data da Certidão: 21/10/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 763 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 21 de outubro 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 | Fundacpguerj: 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
EFFE 61192 HFP
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX.

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 763 / CNM: 092148.2.0000763-70 / Recibo: 21366 / Data da Certidão: 21/10/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
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	Livro	Data de Abertura	CNM
763	**2**	**05/11/2020**	**092148.2.0000763-70**

IMÓVEL = Casa nº 13 (treze) da rua de Vila nº 951 (novecentos e cinquenta e um) da rua Mario de Araújo, residencial, de pedras, cal, tijolos, coberto de telhas francesas, e do respectivo terreno, medindo 9,60m (nove metros e sessenta centímetros) de frente para a rua de vila, igual largura na linha dos fundos, por 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando, do lado direito, com a casa 11, do lado esquerdo com a casa 15, ambos da mesma Vila nº 951 da rua Mario de Araújo, e nos fundos, com a casa 14 da vila 927 da rua Mario de Araújo, todos os confrontantes de Carlos Pais Ribeiro e outros sucessores, oriundo do desmembramento aprovado pelo processo nº 2347/71, no perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS PAIS RIBEIRO, português, comerciante, port. da cart. de ident. nº 1128790 e do CPF nº 034.194.287, casado pelo regime comum com MARIA JESUS CUNHA RIBEIRO, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 3082133 do IFP; e ANTONIO AUGUSTO DE OLIVEIRA E SILVA, português, comerciante, port. da cart. de ident. nº 1052313 do SER, e CPF nº 034.087.107, casado e s/m LOURDES PEREIRA E SILVA, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 2224882, do IFP, todos residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 3-F, fls. 280, sob o nº 9.295, desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Janeiro de 1977. O Substituto.

R-1-763 = Face a Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta Notas, no livro nº 145, fls. 94, em 13 de dezembro de 1976, Carlos Paes Ribeiro e s/m Maria Jesus Cunha Ribeiro, e, Antônio Augusto de Oliveira e Silva, e s/m Lourdes Pereira e Silva, qualificados na matricula, **venderam para ELVIRA JANUÁRIO AMARO**, brasileira, do lar, port. da cart. profissional nº 63476, Serie nº 257, e do CPF nº 244.762.507/34, casada pelo regime comum com **JOSÉ AMARO FILHO**, brasileiro, armador, residentes na Tijuca, Rio de Janeiro, pelo preço de Cr$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos cruzeiros), majorado para Cr$ 45.000,00 pela fiscalização estadual, o imóvel a que se reporta a matricula Supra. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Janeiro de 1977. O Substituto.

R-2-763 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nestas Notas, livro número 257, fls. 052, ato nº 24, em 27 de maio de 1993, ELVIRA JANUÁRIO AMARO, qualificada na matrícula, e seu marido, JOSÉ AMARO FILHO, brasileiro, armador, filho de José Amaro do Nascimento e Laura Antônio de Jesus, inscritos no CPF sob nº 244.762.507/34, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, representados por sua procuradora, Ângela Maria Paes da Rosa Moreira, brasileira, separada consensualmente, orientadora educacional, portadora da carteira de identidade nº 03168488-9, do IFP, e do CPF nº 746.894.367/20, residente no mesmo endereço acima, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 23º Oficio do Rio de Janeiro, no livro nº 5.465, fls. 168, ato nº 51, em 25 de maio de 1993, arquivada nesse Cartório, **venderam a DINALVA TELES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, bancária, port. da cart. de ident. número 2872986 do IFP; e do CPF 314.725.677/49, residente na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, pelo preço de Cr$ 281.520.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, quinhentos e vinte mil cruzeiros, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o imposto de transmissão foi pago, e, ainda, que será recolhida a taxa referente à Lei 713/83 alterada pela lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de Maio de 1993. O Substituto.

R-3-763 = Nos termos da Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, no livro nº 5801, fls. 175, ato nº 115, em 26/04/2002, Dinalva Teles de Carvalho, já qualificada, **prometeu vender a MARCOS AURELIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, eletricista, divorciado, identidade nº 04.012.398-6, do IFP, de 18.02.2002, e do CPF nº 448.027.147/34, residente nesta cidade, pelo preço de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), o

1

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX.

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 763 / CNM: 092148.2.0000763-70 / Recibo: 21366 / Data da Certidão: 21/10/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
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	Livro	Data de Abertura	CNM
763	**2**	**05/11/2020**	**092148.2.0000763-70**

imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que foram recolhidas as taxas referentes à Lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo 42748. Consulta BIB 0162320122224442, CNIB 7e5d.efb3.a0f8.1048.3eab.420c.ac4d.2f96.5228.43fe. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de Dezembro de 2020. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDPP 20947 BCJ

R-4-763 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 356 fls. 065 ato nº 033 em 24/03/2021, Dinalva Teles de Carvalho, já qualificada, **vendeu a MARCOS AURELIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, eletricista, divorciado, identidade nº 04.012.398-6, do IFP, de 18.02.2002, e do CPF nº 448.027.147/34, que vive em união estável com **ROSANI SOUZA DE ARAÚJO SILVA**, brasileira, solteira, maior, identidade nº 06.727.708-7, do IFP, e do CPF nº 917.797.907/91, residentes nesta cidade, pelo preço de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que foram recolhidas as taxas referentes à Lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo 43123. Consulta BIB 0162321041501793, CNIB 38bc.3d18.bcc1.9ed1.b65a.d9ba.76fc.c576.9364.e42b. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de Abril de 2020. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDSZ 08036 LPY

AV-5-763 = A requerimento de Marco Aurélio Pereira da Silva, inscrito no CPF nº 448.027.147-34, fica averbado na presente matrícula, o prédio nº 13, da Rua Presidente Kennedy, antiga Rua de Vila nº 951, da Rua Mario de Araújo, com área construída de 150,72m² (cento e cinquenta metros, e setenta e dois centímetros quadrados), o citado imóvel está edificado no respectivo lote de terreno com área total do lote 91,20m² (noventa e um metros e vinte centímetros quadrados) conforme certidão de HABITE-SE nº 343/SEMHAB/2021, em 07 de Julho de 2021. O Referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 10 de Dezembro de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 49496 ZIN

R-6-763 = Nos termos do Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido do Artigo Primeiro da Lei 5049 de 29 de junho de 1966 e Lei 9514 de 20.11.1997, datado de 27 de Maio de 2022, Marcos Aurélio Pereira da Silva, e Rosani Souza de Araújo, já qualificados na matricula, **venderam a FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAÚJO FREIRE FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, especialista em mis, portador da CNH nº 00575562455, e inscrito no CPF sob o nº 904.660.041-68, e sua conveniente **ANGELA MENDES DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, profissional liberal, portadora da identidade nº 12.289.870-3, e inscrita no CPF sob nº 081.574.427-70, declaram ambos que vivem em União Estável entre si, Sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme escritura declaratória de União Estável, Lavrada no 22º Oficio de Notas, da Comarca do Rio de Janeiro, no Livro 2950, Páginas 191, em 30/04/2008, residentes e domiciliados neste Munícipio, pelo Valor de R$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que foi pago o ITBI, cuja guia fica arquivada juntamente com uma via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DOI à receita Federal no prazo de Lei, e, ainda, que ficou isento do recolhimento das taxas referentes à lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERN e FUNARPEN. Consultas BIB nº 0162322070752618; 0162322070741573 CNIB nº bd6d.01ff.b156.cc12.3669.62f3.8b0e.cc7f.0bb7.4301 6d21.e403.845c.a80a.857b.9c08.256c.11a7.82d3.0888. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX.

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 763 / CNM: 092148.2.0000763-70 / Recibo: 21366 / Data da Certidão: 21/10/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA 2

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
763	2	05/11/2020	092148.2.0000763-70

de Julho de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 52338 YQM

R-7-763 = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-6, FRANCISCO DAS CHAGAS DE ARAÚJO FREIRE FILHO e ANGELA MENDES DE MOURA, qualificados também no R-6, **deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, representado por Isaac do Nascimento e Luciana B. Marques, conforme procuração cuja cópia segue anexo, para garantia da dívida inicial de R $ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato. Certifico que fica isento do recolhimento das taxas referentes à Lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de Julho de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 52339 IPP

AV-8-763 = A requerimento do Banco Bradesco S.A, acima qualificado, fica averbada a **intimação extrajudicial**, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Julho de 2026. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFDR 75040 FIB

AV-9-763= Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 24 de setembro de 2026, em que **BANCO BRADESCO S.A,** na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 0010939623- firmado em 24 de setembro de 2026, devidamente registrado no R-7, desta matrícula, 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 **BANCO BRADESCO S.A**, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R$125.922,40, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 4473/2026 emitida em 07 de outubro de 2026 no valor de R$2.518,45, avaliado em R$125.922,40. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00112625. O referido e verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de outubro de 2026. Eu, Substituto, EFFE61093 KQI

3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX

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/93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/93RDR-KG3CC-TBKPF-HXVCX.