

Nilopolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 088898.2.0005590-18 / Recibo: 3233 / Data da Certidão: 01/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº 5.590 até AV-11**, 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. Emolumentos Tabela: 5.4 item 6: R\$108,60; 5% da lei 4.664/05 R\$5,43; 5% da Lei Complementar Estadual n.º 111/2006 R\$5,43, 6% Funarpen Lei 6.281 R\$6,51; 20% R\$21,72; 2% PMCMV R\$2,17; Lei Estadual 7128/2015 ISS R\$5,43; selo R\$2,87; total: R\$ 158,16 NILÓPOLIS, 01.12.2025. **Certidão válida por 30 dias.**

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 | Pmcvm: 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

EFAR 65700 GQK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 088898.2.0005590-18 / Recibo: 3233 / Data da Certidão: 01/12/2025.

088898.2.0005590-18

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: ECZK83545 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 BRADESCO 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 (BIB) realizadas em 14.12.2021, nº 01624.21.12.14.49.074 (indisponibilidade) e de nº01624.21.12.14.26.069.

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 088898.2.0005590-18 / Recibo: 3233 / Data da Certidão: 01/12/2025.

088898.2.0005590-18

MATRÍCULA:
5.590**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 cõnjuge, 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.....

ANOTACÃO -5.590- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pelo credor fiduciário pelo Portal eletrônico do e-intimação, pedido nº595.434 prenotação 17.539/2025. Nilópolis/RJ, 02.06.2025. Escrevente Substituta [assinatura], (Solange Silva, de Lima). Oficial Substituta [assinatura], (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, nºs. 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 [assinatura], (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 nºs. 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, [assinatura], (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 nºs. 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

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (21)97918-4322

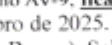
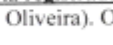
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 088898.2.0005590-18 / Recibo: 3233 / Data da Certidão: 01/12/2025.

088898.2.0005590-18

MATRÍCULA:
5.590**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 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 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 de 2025. Escrevente Substitua  (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 Substitua  (Solange S. de Lima). Oficial Substituta  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EFAR65695HYP.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UW7PN-LLBXM-LMM4C-F3EC3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edilaine Costa De Oliveira (CPF ***.519.597-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UW7PN-LLBXM-LMM4C-F3EC3>

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

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