

**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: 4934 / CNM: 092148.2.0004934-70 / Recibo: 15351 / Data da Certidão: 05/04/2024.

**IMÓVEL** = Prédio nº 89 (oitenta e nove) da rua Antonio Pereira, residencial, inscrição municipal nº 39.999, com a área construída de 92,00m, e a fração ideal de 31,406820% do respectivo terreno, lote nº 01 (um) da rua Fernando Mendes, medindo, em sua totalidade, 10,00m (dez metros) de frente e de fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando, pelo lado direito com o lote 2, pelo lado esquerdo com a rua Antonio pereira, com a qual faz esquina, e, nos fundos com o antigo lote nº 9 da rua Antonio Pereira, sendo os confrontantes de propriedade de sucessores de Octávio de Faria Braga, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS**: LUCIO DE SOUSA DIAS, brasileiro, barbeiro, port. da cart. de ident. nº 558.598 do I.F.P., e do CPF sob o nº 209.967.137/00, casado pelo regime da comunhão de bens, e sua mulher, SEBASTIANA DE ALMEIDA DIAS, brasileira, do lar, port. da cart. prof. Nº 87.428, série 019 do MTPS/RJ, residentes no Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 3-G, fls. 22, sob o nº 9.476, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de Março de 1983. O Oficial.

**R-1-4.934** = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 195, fls. 89, ato nº 029, em 11 de fevereiro de 1983, Lucio de Sousa Dias e sua mulher, Sebastiana de Almeida Dias, qualificados na matrícula, **venderam** a LAURINDA DOS SANTOS, brasileira, do lar, desquitada, port. do título de eleitor nº 37.038 da 23ª Zona Eleitoral de Barbacena e do C.P.F. nº 373.218.547/87, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros), majorado pela fiscalização estadual para Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º Março de 1983. O Oficial.

**R-2-4.934** = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 196, fls. 027, ato nº 013, em 12 de abril de 1983, Laurinda dos Santos, qualificada no R-1,  **vendeu**  a ARMINDA AGUIAR, portuguesa, viúva, costureira aposentada, port. da cart. de ident. nº 1.018.135 RG nº 2.539.090 do SRE, e do C.P.F. sob o nº 357.554.317/83, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros), majorado pela fiscalização estadual para Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de Abril de 1983. O Oficial.

**R-3-4.934** = Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Arminda de Aguilar, processado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Nilópolis, processo nº 18.751, datado de 18.12.1991, contendo sentença de 28 de novembro de 1991, devidamente assinado pelo MM. Dr. Juiz de Direito, Ernani Klausner e sentença prolatada pelo mesmo Juiz, **foi adjudicado** a AFONSO LOPES, português, casado, contador, port. da cart. de ident. nº 17.335-6 do CRC/RJ, e do C.P.F. sob o nº 129.205.097/72, e sua mulher, MARLENE NUNES LOPES, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que será recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 20 de Dezembro de 1991. O Oficial.

**R-4-4.934** = Nos termos da Escritura de Venda e Compra, Mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada nestas Notas, no livro nº 275, fls. 012, ato nº 004, em 30 de dezembro de 1997, Afonso Lopes, acima qualificado, e sua mulher, Marlene Nunes Lopes, brasileira, do lar, port.

**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: 4934 / CNM: 092148.2.0004934-70 / Recibo: 15351 / Data da Certidão: 05/04/2024.

da cart. de ident. nº 05344599-5 do I.F.P., e do C.P.F. nº 023.171.037/27, residentes nesta cidade, venderam a TÂNIA REGINA SERPA DOS SANTOS COUTO, brasileira, autônoma, port. da cart. de ident. nº 09259045-4 do IFP, e do CPF sob o número 024.164.377/55, e seu marido, ELISEU DE SOUSA COUTO, brasileiro, militar, port. da cart. de ident. nº 59.916 da PMERJ, e do C.P.F. nº 012.468.497/12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e, IZELIA GARCÊS SERPA, brasileira, solteira, maior, técnica em contabilidade, port. da cart. de ident. nº 10236812-3 do I.F.P., e do C.P.F. nº 337.934.257/20, todos residentes na Av. Suburbana nº 8796 casa 2, Piedade, Rio de Janeiro, pelo preço de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$ 4.325,87, com recursos próprios, R\$ 1.174,13, referente à utilização da conta vinculada do FGTS, conforme DAMP nº 53118-9/187284-0, e o restante R\$ 22.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF em favor dos compradores, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, e, ainda, que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de Janeiro de 1.998. O Oficial.

**R-5-4.934** = Nos termos da Escritura, mencionada no R-4, TANIA REGINA SERPA DOS SANTOS COUTO, ELISEU DE SOUSA COUTO e IZELIA GARCÊS SERPA, qualificados também no R-4, deram em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília - F, representada neste ato por NILTON LUIZ MADEIRA FILHO, brasileiro, casado, economiário, port. da cart. de ident. nº 44.608 da OAB/RJ e do C.P.F. nº 704.318.687/00, residente na Cidade do Rio de Janeiro, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro 1756, fls. 162, em 05/12/1996, e no Cartório do 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, no Lº ST368, fls.123 em 04 de setembro de 1997, para garantia da dívida inicial de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), pagáveis mediante as cláusulas e condições constantes da referida escritura, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que fica isento da taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de Janeiro de 1.998. O Oficial.

**AV-6-4.934** = Nos termos do Instrumento de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 17 de outubro de 2013, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE QUE TRATA O R-5, ficando o imóvel acima descrito, LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de Agosto de 2014. O Substituto. SELO Nº EAKG 69.967 JDF

**R-7-4.934** = Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 21 de agosto de 2014, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 de Lei 4380/64, ELISEU DE SOUSA COUTO, sua mulher, TANIA REGINA SERPA DOS SANTOS; e, IZELIA GARCÊS SERPA, qualificados acima, venderam para FERNANDO CORREA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, consultor de segurança, identidade número 04917865429 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF 104.891.107/11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e sua mulher, SOLANGE RAMOS DE ALMEIDA CORREA, brasileira, proprietária de microempresa, identidade nº 22667334 da SSP-AM, e do CPF nº 315.413.798/02, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais),

**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: 4934 / CNM: 092148.2.0004934-70 / Recibo: 15351 / Data da Certidão: 05/04/2024.

pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 34.000,00; Financiamento concedido pela CREEDORA: R\$ 146.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições. Certifico que o ITBI foi pago, 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, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de indisponibilidade de número 0162314090509580, 0162314090545844 e 0162314090521622, feita em 05 de setembro de 2014. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2014. O Substituto. Selo de fiscalização número EALU.

**R-8-4.934** = Nos termos do contrato mencionado acima no R-7, FERNANDO CORREA DA SILVA JUNIOR, e sua mulher, SOLANGE RAMOS DE ALMEIDA CORREA, qualificados acima no R-7, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por LUCIANO ROGERIO MOTTA MENDONÇA, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 1.416,74, com vencimento para o dia 21 de setembro de 2014; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os seguros no valor de R\$ 38,28, 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\$ 1.480,02, o imóvel acima e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 2217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2014. O Substituto. Selo de fiscalização número EALU.

**AV-9-4.934** = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.0675149-0, série 0814, datada de 21 de agosto de 2014, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedores Fernando Correa da Silva Junior e sua mulher Solange Ramos de Almeida Correa, como credora Caixa Econômica Federal - CEF, valor do crédito R\$ 146.000,00, e como objeto o imóvel acima. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de setembro de 2014. O Substituto. Selo de fiscalização número EALU

**AV-10 3.281** = De acordo com o Ofício nº 359530/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 04 de abril de 2023, 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, 13 de junho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH85834 CSH

**AV-11-3181** = A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, ofício nº 359530/2023, datado 23/02/2024. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em referência ao contrato nº 1444440675149-0-firmado em 21/08/2014, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; acima descrito, pelo valor do instrumento R\$80.000,00, avaliado em R\$190.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2857/2024-datado de 22/02/2024, no valor de R\$3.800,00, figurando como devedores FERNANDO CORREA DA SILVA JUNIOR, e sua mulher, SOLANGE RAMOS DE ALMEIDA CORREA, qualificados no R-7. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de abril de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº

**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**

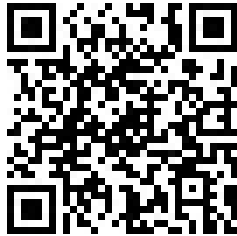
Livro: 2 / Matrícula: 4934 / CNM: 092148.2.0004934-70 / Recibo: 15351 / Data da Certidão: 05/04/2024.

**EESB35580 RTD**

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4934 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 05 de abril de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.  
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,98.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESB 35586 ANV**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HXMGV-7JFF7-L4A5H-HEMCF

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

Matheus Miranda da Silva Hilário (CPF 188.665.437-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXMGV-7JFF7-L4A5H-HEMCF>

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

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