

**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: 19369 / CNM: 092148.2.0019369-27 / Recibo: 16735 / Data da Certidão: 23/10/2024.

IMÓVEL = Prédio número 11 apartamento 101 (onze, apartamento cento e um) da rua Capitão Antônio Manoel de Melo, inscrição municipal número 56.629, com 117,19m<sup>2</sup> de área construída, 117,19m<sup>2</sup> de área total, e 28,2842% de fração ideal no respectivo terreno, lote número 44 (quarenta e quatro) da rua João Pessoa, medindo 7,78m (sete metros e setenta e oito centímetros) de frente para essa rua; 9,91m (nove metros e noventa e um centímetros) de largura na linha dos fundos, por 14,78m (quatorze metros e setenta e oito centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, e, 11,23m (onze metros e vinte e três centímetros) de extensão pelo lado esquerdo, mais 3,93m (três metros e noventa e três centímetros) na curva de concordância da rua João Pessoa com a rua Capitão Antônio Manoel de Melo, num raio de 3,00m (três metros), confrontando, do lado direito com o lote número 42 da mesma rua, do lado esquerdo com a rua Capitão Antônio Manoel de Melo, com a qual faz esquina, e nos fundos com o lote 44-A, onde está edificado a casa número 17 da rua Capitão Antônio Manoel de Melo, de propriedade de Neusa Ribeiro Aparício Costallat e seu marido dou seus sucessores, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela Prefeitura Municipal de Nilópolis, através do processo número 4349/95, em 11 de junho de 1996, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIA: SUZETE PEREIRA BUENO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade número 04080103-7 do IFP, e do CPF sob o número 523.881.407/06, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 11.302, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de setembro de 2023. O Substituto.

R-1- 19369= Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Nilópolis -RJ, no livro número 61, folhas número 096, ato número 049, em 27 de junho de 2002, SUZETE PEREIRA BUENO, qualificada acima, **vendeu para SEVERINO CORREIA DO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade número 3.415.373 do IFP, e do CPF sob o número 334.836.807/30, casado pelo regime da comunhão de bens com VERA LUCIA PINHEIRO DO NASCIMENTO, brasileira, professora, residente nesta cidade, pelo preço de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que será recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números BIB nº01623.23.09.15.53.986 e CNIB nº b013.65ac.a5bf.14be.0979.9bd5.67f8.7e9c.110a.59a7. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de setembro de 2023. O Substituto. EEOF29646 HLB

R-2-19.369 = NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NÚMEROS 4.380/1964 e 5059/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI NÚMERO 9514/1997 e LEI NÚMERO 13.465/2017, datado de 19 de maio de 2023, SEVERINO CORREIA DO NASCIMENTO FILHO, e sua mulher, VERA LUCIA PINHEIRO DO NASCIMENTO, já qualificados na matrícula **venderam para ENILSON JOSÉ QUINTÃO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, declara não conviver em união estável, portador da identidade número M3493842 da SSP-MG, e do CPF sob o número 480.050.296/91, residente na Estrada Virgolandia número 100 A, casa 04, Lote 6, Jacarepaguá - RJ, **pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula.** Certifico que foi apresentado a Certidão de ITBI nº 764578/2023, 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

**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: 19369 / CNM: 092148.2.0019369-27 / Recibo: 16735 / Data da Certidão: 23/10/2024.

recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas números BIB nº 0162323120637398 CNIB nº 3aba.4e00.4f77.21c6.9cea.5c15.ee3d.78dd.b16f.48ba. BIB nº 0162323120606406 e CNIB nº 2cb7.f287.9cc5.a46d.2ad0.6ea6.559d.4c66.5db9.aba6. Protocolo nº 45975. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de dezembro de 2023. O Substituto. EEQH14124 ZBN

R-3-19.369= Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, **ENILSON JOSÉ QUINTÃO DE SOUZA, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 a 2041, São Paulo S.P., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores no final do contrato assinado, **para pagamento da dívida no valor de R\$223.200,00 (duzentos e vinte e três mil e duzentos reais), pagáveis de acordo com as condições constantes do aludido contrato,** o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FURNAPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de dezembro de 2023. O Substituto. EEQH14125 KKS

AV-4- 19369= A requerimento através do Ofício nº 471379/2024, Melarango Monteiro e Advogados Associados, datado 03 de abril de 2024. Fica averbado na presente matrícula a notificação extrajudicial, conforme §3-A e §3ºB, do Art.26, incluídos na Lei 9.514/97, pela Lei 13.465/17, o referido é verdade e dou fé, 26 de abril de 2024. O substituto. EESB35928 BWB

**AV-05-19369=** Dê acordo com Ofício nº471379/2024-Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 03 de Outubro de 2024, em referência ao contrato nº0010399087-1, firmado em 25/10/2023, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionado **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada na matrícula, no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Guia de ITBI nº 3249/2024, datado de 02 de outubro de 2024. No valor de R\$8.000,00 (oito mil reais figurando como devedor ENILSON JOSE QUINTAO DE SOUZA, devidamente qualificado na matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de outubro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEUX24448 OXF

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19369 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 23 de outubro de 2024. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

**Nilopolis 01 Ofício de Justiça-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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 19369 / CNM: 092148.2.0019369-27 / Recibo: 16735 / Data da Certidão: 23/10/2024.

**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

**EEUX 24480 PAR**

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: EJF4U-T7BF8-X2JYQ-PYLPW

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/EJF4U-T7BF8-X2JYQ-PYLPW>

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

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