

**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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 17161 / CNM: 092148.2.0017161-55 / Recibo: 18874 / Data da Certidão: 03/10/2025.

IMÓVEL= Apartamento número 102 (cento e dois), bloco 1 do número 310 (trezentos e dez) da rua Dr. Rufino Gonçalves Ferreira, inscrição municipal número 0043035-2, com 54,70m2 de área construída, 16,62m2 de área de garagem, 71,32m2 de área exclusiva, e, 3,94/100 de fração ideal no respectivo terreno, lote número 30 da mesma rua, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 70,00m (setenta metros) de extensão da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote 28, e pelo outro lado mede 71,00m (setenta e um metros) de extensão da frente aos fundos, onde confronta com o lote número 32, ambos da mesma rua, e nos fundos com quem de direito, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: MARCELO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da identidade número 104542 da OAB-RJ, e do CPF número 069.097.177/08, residente em Nova Iguaçu - RJ. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 7858, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de dezembro de 2014. O Substituto.

R-1-17.161 = Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21 de novembro de 2014, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, MARCELO PEREIRA DA SILVA, qualificado acima, **vendeu para LEANDRO DA SILVA SOARES MONFORTE**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, identidade número 4058395523, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 058.121.767/52, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$60.000,00; Recursos do FGTS: R\$; Recursos do FGTS na forma de desconto: R\$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$130.000,00, o imóvel acima matriculado, 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, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta 0162314121114288. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15424 HTD

R-2-17.161 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **LEANDRO DA SILVA SOARES MONFORTE, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada QUITERIA FABLÍCIA FARIAS MESQUITA HENRIQUES, qualificada no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagáveis no prazo de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização 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\$1.674,17, com vencimento para o dia 21 de dezembro de 2014; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão taxas de seguros no valor de R\$32,11, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios corresponde na data do contrato a R\$1.731,28, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15425 XKG

AV-3-17.161 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.0751121-3, série 1114, datado de 21 de novembro de 2014, emitida nos termos da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedor Leandro da Silva Soares Monforte, como credora Caixa Econômica Federal, qualificados acima, valor do crédito R\$130.000,00, e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 11 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15426 RDW

AV-5-17.161= Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel,

**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: 17161 / CNM: 092148.2.0017161-55 / Recibo: 18874 / Data da Certidão: 03/10/2025.

financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 22 de agosto de 2018, com força de escritura pública, Artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9514/97, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-2, bem como da CÉDULA QUE TRATA O AV-3, face a credora ter recebido tudo que lhe era devido, ficando o imóvel acima LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVAVA, para todos os efeitos de direito. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada acima, representada por JOSE RENATO A. DE OLIVEIRA, qualificado no contrato. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de outubro de 2018. O Substituto. selo ECTK 83035 VJA

R-6-17.161 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-5, LEANDRO DA SILVA SOARES MONFORTE, assistido de sua mulher TACIANA MERCÊS DE SOUSA MONFORTE, qualificados acima, **vendeu para LUISA DAMASCENO BASTOS SAID,** brasileira, fisioterapeuta, e seu marido, **AURELIO MARCOS TSUTIYA SAID,** brasileiro, cirurgião - dentista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24.09.2016, portadores das identidades RG número 13.087.707-9 do DETRAN-RJ e RG número 11.151.401-4 do DETRAN-RJ, inscritos no CPF sob os números 105.452.337/12 e 105.599.337/11, residentes nesta cidade, **pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagáveis e acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel acima descrito,** 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, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas 0162316071919726 e bcae72c19fb72e46bede9bfac3de66162815eac7. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de outubro de 2018. O Substituto. selo ECTK 85036 SDV

R-7-17.161 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-5, **LUISA DAMASCENO BASTOS SAID e seu marido AURELIO MARCOS TSUTIYA SAID, qualificados acima no R-6 DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio e Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por DANIELLE GARCIA DE CASTRO e BRUNA BUENO CARPIN, qualificadas no contrato, **para pagamento da dívida no valor total de R\$162.300,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos reais), pagáveis de acordo condições e cláusulas constantes no aludido contrato,** o imóvel acima descrito e demais cláusulas. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda, que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de outubro de 2018. O Substituto. Selo ECTK 83037 UNN

AV-8- 17.161 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de outubro de 2022. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDUJ 53650 FFL

AV-9- 17.161 = Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de junho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEMH86056 DPL

**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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 17161 / CNM: 092148.2.0017161-55 / Recibo: 18874 / Data da Certidão: 03/10/2025.

AV-10- 17.161= Face o Ofício nº 449427/2024, Advocacia Bellinati Perez, datado de 12 de janeiro de 2024. Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de abril de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EESB35686 CPH

AV-11- 17.161= Face o requerimento através do protocolo nº 47057. Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art, 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 02 de janeiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ58914 HNM

AV-12- 17.161- A Requerimento de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, através do Ofício nº 52635/2024, datado de 25 de maio de 2025, fica averbado na presente matrícula, a Consolidação da Propriedade a favor do Credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Nos termos do Art.26, §7º da Lei 9514/97. Certifico que foi pago o ITBI Guia nº 3498/2025, emitido em 16-05-2025, no valor de R \$5.400,00, Avaliado em R\$270.000,00, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de junho de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEYD09457 FNA

AV-13- 17.161- A Requerimento de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, através do Protocolo nº AC011600126, datado de 17 de setembro de 2025. fica averbado na presente matrícula, o Auto Negativo de Leilão- 1ª Leilão (ID Lote:X113202) datado de 11 de agosto de 2025. Valor do Lance inicial, R\$467,454,16, para todos efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de outubro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZX79401 TPS

AV-14- 17.161- A Requerimento de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, através do Protocolo nº AC011600126, datado de 17 de setembro de 2025, fica averbado na presente matrícula, o Auto Negativo de Leilão- 2º Leilão (ID Lote:X113202) datado de 26 de agosto de 2025. Valor do Lance inicial, R\$233.727,08, para todos efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de outubro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZX79402 HHL

AV-15- 17.161- A Requerimento de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, através do Protocolo nº AC011600126, datado de 17 de setembro de 2025, fica averbado na presente matrícula, O Termo de Quitação, nos termos da Lei 9.54/97, datado de 27 de agosto de 2025, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, Livre do Gravame. para todos efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de outubro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEZX79403 VTB

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17161 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 03 de outubro de 2025. 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: 17161 / CNM: 092148.2.0017161-55 / Recibo: 18874 / Data da Certidão: 03/10/2025.

**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 | Pmcmv: 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

**EEZX 79414 HEX**

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: YFCFX-CQMUX-GDLG3-DADV9

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/YFCFX-CQMUX-GDLG3-DADV9>

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

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