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: 11288 / CNM: 092148.2.0011288-20 / Recibo: 16977 / Data da Certidão: 10/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 11288 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 10 de dezembro 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
EEVQ 58672 VYB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY.

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: 11288 / CNM: 092148.2.0011288-20 / Recibo: 16977 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
11288	2	21/10/1996	092148.2.0011288-20

IMÓVEL = Casa nº 72 (setenta e dois) da rua Coronel Julio de Abreu, coberta de telhas, construída de pedra, cal e tijolos, forrada, dividida em cinco cômodos, e respectivo terreno, constante dos lotes nºs 24 (vinte e quatro) e 26 (vinte e seis) da referida rua Julio de Abreu, medindo reunidos, 20,00ms (vinte metros) de frente; 15,00ms (quinze metros) de largura na linha dos fundos; 72,80ms (setenta e dois metros e oitenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito; e, 84,20ms (oitenta e quatro metros e- vinte centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando, por um lado com Arthur Teixeira Cardoso ou sucessores, por outro lado com Walter Fuenkhanel ou sucessores, e nos fundos com Jolio Léal ou sucessores, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS:** BRUNO WILLY MIETHE, menor púbere; e, LIESELOTTE ESNA MIETHE, menor impúbere, ele operário, ela estudante, residentes neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 3-B, fls. 150, sob o número de ordem 1.707, da 2ª. Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Nilópolis, 21 de Outubro de 1996. O Substituto.

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **GRAVADO COM A CLÁUSULA DE USUFRUTO VITALÍCIO a favor de ELFRIEDE SCHMIDT**, enquanto viva for, conforme registro feito no livro nº 3-B, fls. 150, sob o número de ordem 1.707 da 2ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu.

AV-1-11.288 = A requerimento de LISELOTTE ESNA MIETHE REGO, brasileira, casada, funcionária pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 1.191.506 do I.F.P., e do- C.P.F. sob o nº 355.916.767/15, residente nesta cidade, datado de 24 de setembro de 1996, fica averbado junto a presente matrícula, o seguinte: **1)** Que o prédio número 838 (oitocentos e trinta e oito) da Estrada Antônio Jose Bittencourt, **teve anteriormente o número 72 da mesma Estrada**; **2)** Que a **Estrada Antônio Jose Bittencourt, é atual denominação da antiga rua Julio de Abreu,** de acordo com a Resolução nº 532/57; **3) A mudança de estado civil** do sr. BRUNO WILLY MIETHE de solteiro para **casado pelo regime da comunhão universal de bem com MARINHA DE SOUZA MIETHE**, conforme certidão de casamento anexa. A requerente junta ao presente, as certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e a certidão de casamento, que provam o requerido, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de Outubro de 1996. O Substituto.

R-2-11.288 = Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de BRUNO WILLY MIETHE, processado perante o Juízo de Direito da Sexta Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, processo nº 39.411, datado de 19 de agosto de 1994, devidamente assinado pelo MM. Dr. Juiz de- Direito, Newton Campos de Medeiros, contendo sentença de 18 de agosto de 1994, prolatada pelo mesmo Juiz, **foi partilhado a favor de MARINHA DE SOUZA MIETHE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3.802.940 do I.F.P., e do C.P.F. sob o nº 553.228. 837/20, residente em Copacabana-RJ, **na proporção de 1/4 (UMA QUARTA PARTE) do imóvel objeto da presente matrícula**; e, **HELIO BRUNO MIETHE**, brasileiro, divorciado, professor, portador da carteira de identidade nº 2.265.708 do I.F.P., e do C.P.F. nº 318.696.617/53, residente em Copacabana - RJ; **SONIA JORGINA MIETHE DE AQUINO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 04136793-9 do I.F.P., e do C.P.F. nº 326.327.117/10, casada pelo regime da comunhão de bens com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY.

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: 11288 / CNM: 092148.2.0011288-20 / Recibo: 16977 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
11288	2	21/10/1996	092148.2.0011288-20

RENATO MONTEIRO DE AQUINO e **ROBERTO EDSON MIETHE**, brasileiro, dentista, portador da carteira de identidade nº 2.424.644 do I.F.P., e do C.P.F. nº 352.720.407/59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCIA GOMES BITTENCOURT MIETHE, residentes no Rio de Janeiro, **na PROPORÇÃO DE 1/12 (UM- DOZE AVOS) do imóvel objeto da presente matricula, para cada um**, sem condições especiais. Certifico que o imposto de transmissão "causa-mortis" foi pago no Baner S/A., agência de Nilópolis, guia nº 5.32.003585.8, no valor de R$ 143,00, autenticação mecânica nu- mero 243, no dia 24 de setembro do corrente ano, e, ainda, que a taxa referente à Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84, já foi recolhida no/Banerj S/A. O referido é verdade dou fé. Nilópolis, 21 de Outubro de 1996. O Substituto.

AV-3-11.288 = A requerimento de LISELOTTE ESNA MIETHE REGO, já qualificada na matrícula, datado de 31 de outubro de 1996, fica averbado junto a presente matrícula, o seguinte: **1) O CANCELAMENTO DO USUFRUTO DE QUE TRATA A OBSERVAÇÃO ACIMA**, tendo em vista o falecimento da usufrutuaria ELFRIEDE SCHMIDT; **2) A mudança de estado civil dela requerente de solteira para casada pelo regime da comunhão de bens com ANTONIO TEIXEIRA REGO**, passando a mesma a assinar-se como está acima. A requerente junta ao presente as "xerox" das certidões de óbito e de casamento, que provam o requerido, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de Outubro de 1996. O Substituto.

R-4-11.288 = Nos termos da Escritura de Doação, lavrada nestas Notas, no livro nº 109, fls. 098, ato nº 047, em 09 de outubro de 1996, MARINHA DE SOUZA MIETHE, já qualificada na matrícula, representada, neste ato, por seu procurador, ROBERTO EDSON MIETHE, também já qualificado na matrícula, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Maricá - RJ, no livro nº 066, fls. 045, ato nº 045, em 18 de julho de 1996; ROBERTO EDSON MIETHE, já qualificado na matrícula, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCIA GOMES BITTENCOURT MIETHE, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 84017714-1 do I.F.P., e do C.P.F. nº 399.097.787/34, que ora o assiste; SONIA JORGINA MIETHE DE AQUINO, já qualificada na matrícula, e seu marido, RENATO MONTEIRO DE AQUINO, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 02228303-0 do I.F.P., e do C.P.F. nº 341.079.087/04, casados pelo regime da comunhão de bens; e, HELIO BRUNO MIETHE, brasileiro, professor, divorciado, já qualificado na matrícula, **doaram a LISELOTTE ESMA MIETHE REGO**, já qualificada na matrícula, casada pelo regime da comunhão de bens com ANTONIO TEIXEIRA REGO, português, aposentado, portador da carteira de identidade de estrangeiros nº 1178282, RNE-W-621725-B da SE/DPMAF, e do C.P.F. número 062.770.637/15, residentes nesta cidade, pelo valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), **o imóvel objeto da presente matricula, passando de agora em diante a possuir a totalidade do mesmo**. Que a doação ora feita é livre de qualquer clausula ou condição e da parte disponível dos bens deles doadores, razão porque não deverá o seu valor, por morte deles doadores, ser levada à colação. Certifico que o imposto de transmissão "Inter-vivos" foi pago, e, ainda, que a taxa referente à Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84, já foi recolhida no Banerj S/A. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 31 de Outubro de 1996. O Substituto.

R-5-11.288 = Nos termos da Escritura de Inventario com Adjudicação dos bens do Espolio de Liselotte Esma Moethe Rego, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY.

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: 11288 / CNM: 092148.2.0011288-20 / Recibo: 16977 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
11288	2	21/10/1998	092148.2.0011288-20

número 120, folhas 162, ato 048, em 23 de maio de 2012, **foi adjudicado a favor de ANTONIO TEIXEIRA REGO**, português, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade de estrangeiro do CIMCRE/CGPMAF RNE número W621725-B, e do CPF sob o número 062.770.637/15, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 21.356,38 (vinte e um mil, trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos) para efeitos fiscais, sem condições especiais. Certifico que o ITD foi pago, e, ainda, que já foi recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de Julho de 2012. O Substituto.

R-6-11.288 =Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Nilopolis, no livro nº 168, fls. 263, ato nº 147 em 19 de outubro de 2015, Antonio Teixeira Rego, acima qualificado, **doou a JOSE MANUEL DE NOBREGA**, português, divorciado, economista CRE registro 08157, e do CPF nº 091.485.157/87, residente nesta cidade, pelo valor de R$ 25.747,73 (vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e sete reais e seten ta e três centavos), o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em R$ 64.369,33, sem condições especiais. Certifico que foi pago o Imposto de transmissão, e, ainda, que foram recolhidas as taxas referentes à Lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo nº 38866. Consulta BIB nº 0162315112318865, CNIB nº 14019845642576ce6c7a5573ed2 135 d1162464. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 1º de Dezembro de 2015. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBGR 73221 ZXE

R-7-11.288 = Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10184555804, datado de 01 de SETEMBRO de 2023 - INSTRUMENTO PARTICULJAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA - Artigo 61 e parágrafos da Lei número 4380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI NÚMERO 9.514/97, **JOSE MANUEL DE NOBREGA**, devidamente qualificado acima, **vendeu para MÔNICA DOS SANTOS DE LIMA**, brasileira, empresária, e seu marido, **HEBERT THOMAZ DE LIMA**, brasileiro, empresário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, celebrado em 04/10/2008 e registrado em 07/10/2008, portadores das cédulas de identidade CNH nº 00466734077-DETRAN/RJ e nº 4950275-MB/RJ, inscritos no CPF sob nº 014.227.117-90 e 038.624.437-52, residentes domiciliados em Rio de Janeiro/RJ, na Rua Teodoro Braga, nº 111, Apto 103, Jardim, Carioca, pelo preço de R$ 1.045.000,00 (hum milhão e quarenta e cinco mil reais), pagos na seguinte forma: R$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais) por recursos próprios; e R$ 836.000,00 (oitocentos e trinta e seis mil reais) através do Financiamento concedido pela CREDORA, Taxa de juros efetiva anual 11,89%, Taxa de juros nominal 11,2874%, Sistema de Amortização SAC pagáveis em 329 prestações mensais e consecutivas com vencimento da primeira prestação em 01/10/2023, valor R$ 10.646,35 de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que o ITBI foi pago guia nº 2586/2023 datada da emissão 18/10/2023, no valor de R$ 12.540,00, cuja guia fica arquivada em cartório juntamente com uma via do 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 FUNDPERJ e FUNARPEN.Consulta de Indisponibilidade: BIB nº 0162323111629539 e CNIB nº 66a6.9867.1fdb.f17a.8ae0.4472.0e34.bf3e.ead0.94ae. Protocolo nº 45926. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de Novembro de 2023. O Substituto. Selo de fiscalização EEPH 15593 AZI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY.

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: 11288 / CNM: 092148.2.0011288-20 / Recibo: 16977 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
11288	2	21/10/1998	092148.2.0011288-20

R-8-11.288 = Nos termos do Contrato mencionado acima MÔNICA DOS SANTOS DE LIMA e seu marido HEBERT THOMAZ DE LIMA, qualificados no R-7, **DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A**., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado neste ato por seu representante legal: Simone Raquel da Silva, RG. 23.979.181-2, e CPF nº 262.292.168-07, e Maria Batista Oliveira, RG nº 32.130.931-5, e CPF nº 277.705.718-47, para pagamento da dívida no valor de R$ 836.000,00 (oitocentos e trinta e seis mil reais), pagáveis de acordo comas condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições.Certifico que deixa de ser recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERJ e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de Novembro de 2023. O Substituto. Selo de fiscalização EEPH 15595 YXJ

AV-9-11.288 = Fica averbado junto à presente matrícula, a **notificação extrajudicial** na forma do que dispõe o art. 26 § 6º da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de Janeiro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEQH 14864 BFC

AV-10-11.288 = A requerimento do Itaú-Unibanco S/A, Ofício nº 440706/2023, datado de 14/06/2024 de Contrato nº 1018455580-4, firmado nº 01/09/2023, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A** mencionada; acima descrito, pelo valor de R$ 1.045.000,00, avaliado em R$ 1.117.495,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2999/2024- datado de 29/05/2024, no valor de R$ 23.549,90, figurando como devedores MÔNICA DOS SANTOS DE LIMA e seu marido HEBERT THOMAZ DE LIMA, qualificados no R-7. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Julho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ 08657 MLO

AV-11-11288= A requerimento de acordo com Protocolo nº AC004673441, datada de 14 de novembro 2024, fica averbado os Leilões Negativos e Termo de Quitação, data primeiro Leilão realizado em 21/10/2024, e o segundo realizado em 31/10/2024. O referido é verdade e dou fé, 09 de dezembro de 2024. O Substituto. EEVQ58653 AKY

AV-12.11288- A requerimento de acordo com Protocolo nº AC004636447, datada de 08 de novembro 2024, fica averbado o Termo de Quitação, devidamente assinado pelo representante legal da credora: Roney Nicelio Teixeira Gomes- OAB/SP 224.337.Ficando o imóvel livre de Gravame. O referido é verdade e dou fé. 09 de dezembro de 2024. O Substituto. EEVQ58654 JPX

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY

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/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY

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/C9DR8-6CBDJ-3H7SC-ASZVY.