

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: 19804 / CNM: 092148.2.0019804-80 / Recibo: 18129 / Data da Certidão: 17/06/2025.

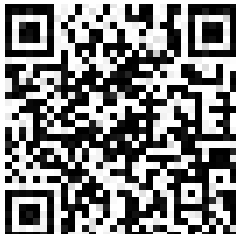
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19804 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 17 de junho de 2025. Eu, Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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
EEYD 09535 XFP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 19804 / CNM: 092148.2.0019804-80 / Recibo: 18129 / Data da Certidão: 17/06/2025.

IMÓVEL=Prédio número 1.361 casa 03 (mil, trezentos e sessenta e um, casa três da Rua Roldão Gonçalves, inscrição municipal cadastro número 00141855, , com 103,03m2 de área construída, 5,35m2 de área livre, 108,38m2 de propriedade privada, e, 52,63% de fração ideal no e seu respectivo terreno, desmembrado do lote número 3 da mesma rua, medindo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de frente para a rua Roldão Gonçalves, 8,90m (oito metros e noventa centímetros) de largura na linha dos fundos, por 15,70m (quinze metros e setenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, e, 22,00m (vinte e dois metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, numa linha quebrada em 3 lances, o primeiro de 6,70m, o segundo de 6,30m e o terceiro e último de 9,00m, confrontando, por ambos os lados e nos fundos com sucessores de João Alves Mirandela, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIA: ADRIANA ACCIOLY DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da identidade número 105319594 do IFP, e do CPF sob o número 044.361.187/46, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Adquirido através do título de propriedade devidamente registrado sob o R-1 da matrícula número 5.305, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 07 de agosto de 2024. O Substituto.

R-1-19.804 = De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - NÚMERO 0010438873, emitida em 15 DE AGOSTO DE 2024, com vencimento da última parcela para o dia 15 de agosto de 2044., ADRIANA ACCIOLY DE OLIVEIRA, já qualificada acima, garantidora e fiduciante, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE 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\$149.946,54 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), pagáveis de acordo com as condições constantes do aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. FIGURANDO COMO EMITENTES: LEANDRO ACCIOLY DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, portador da identidade número 225924 da OAB-RJ, e do CPF sob o número 080.633.967/58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25 de maio de 2012, na vigência da Lei 6515/77, e sua cônjuge, AMANDA NASCIMENTO SANTOS ACCIOLY, brasileira, do lar, portadora da identidade número 04474561418 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 098.559.467/58, residentes na rua Roldão Gonçalves, 1361, neste município. Consultas Indisponibilidades: BIB nº01623.24.08.22.16.252 e CNIB nº a153.4502.7e57.d5a6.4edd.cb44.8393.e54b.f0f1.1564. Protocolo nº46900. O referido é verdade e dou fé, 22 de agosto de 2024. O substituto. EETJ09317 SPP

AV-2-19804= Nos termos do Ofício nº 553482/2024, datado de 23 de dezembro 2024, Oliveira & Ramos Advogados Associados fica averbado na presente matrícula a Intimação Extrajudicial, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o referido é verdade e dou fé, 09 de janeiro de 2025. O substituto. EEVQ58965 OLG

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: 19804 / CNM: 092148.2.0019804-80 / Recibo: 18129 / Data da Certidão: 17/06/2025.

AV-03-19804- De acordo com Ofício nº 553482/2024, Oliveira & Ramos Advogados, datado de 05 de junho de 2025, Fica averbado junto a presente matrícula a Consolidação da Propriedade a favor da **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, devidamente qualificado na matrícula, Certifico que foi pago o ITBI guia nº 3530/2025, no valor de R\$5.000,00, avaliado em R\$250.000,00, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de junho de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEYD09534 FZJ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CD4VS-VWFZH-GGSWA-ADBAN

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

JULIO CESAR MARQUES (CPF 053.708.137-28)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CD4VS-VWFZH-GGSWA-ADBAN>

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

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