

Nilopolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

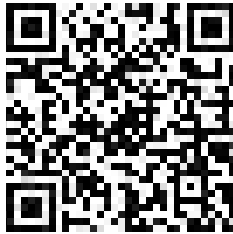
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da **matrícula nº 1.046 até Av-22**, 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. NILÓPOLIS, 24.04.2025. **Certidão válida por 30 dias.**

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
EEXT 49945 CUO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Nilopolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilopolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70**MATRÍCULA:**
1.046**FICHA:**
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno nº 1 (um) da Rua Américo Ribeiro de Rezende, inscrição municipal nº 10.236, medindo 9,00 m (nove metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00 m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 180,00 m², confrontando do lado direito com os lotes nº 61 e 63 da rua João Rodrigues da Cunha, do lado esquerdo com o lote nº 3 da Rua Américo Ribeiro de Rezende, ambos de propriedade de João Manoel Gaudie Ley e Olga Idalina Gaudie Ley Linhares ou seus sucessores, e nos fundos com o lote nº 59 da Rua João Rodrigues da Cunha, de propriedade do Espólio de Manuel Nunes Gaudie Ley ou seus sucessores, distante 20,00 metros da esquina da rua João Rodrigues da Cunha, que lhe fica à esquerda, situado em Olinda, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS:** OLGA IDALINA GAUDIE LEY LINHARES, brasileira, viúva, do lar e JOÃO MANOEL GAUDIE LEY, brasileiro, viúvo, bancário, residentes e domiciliados na Rua do Matoso, 207 – aptº 501, no Distrito Federal, atual Cidade do Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** 781 e 782, fls. 225, Lº 3, deste registro. Assinado por LECY ÁVILA DE AZEREDO, Sub – Oficial e ENÉAS FERNANDES BOECHAT, Oficial do Registro.

R-1 – 1.046. DATA: 11 de setembro de 1980. **TRANSMITENTES DEVEDORES:** OLGA IDALINA GAUDIE LEY LINHARES, brasileira, viúva, do lar e JOÃO MANOEL GAUDIE LEY, brasileiro, viúvo, bancário, residentes e domiciliados na Rua do Matoso, 207 – aptº 501, no Distrito Federal, atual Cidade do Rio de Janeiro, ele por ela representado, conforme procuração lavrada nas notas do cartório do 11º Ofício do Distrito Federal, atual Cidade do Rio de Janeiro, no Lº 302, fls. 123, em 08 de maio de 1958. **ADQUIRENTE CREDOR:** ANTONIO RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira de identidade do IFP, registro nº 00984907-6, emitida em 26/01/78, inscrito no CPF. sob o nº 114.899.797-00, residente e domiciliado na rua Pracinha Wallace Paes Leme, 117, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Lº 10, fls. 305, em 28 de maio de 1958, pela qual foi prometido vender o imóvel matriculado. **VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES:** O preço da venda foi ajustado por Cr\$130,00 (cento e trinta cruzeiros), por conta do qual os devedores receberam do credor, como sinal e princípio de pagamento, a importância de Cr\$1,30 (um cruzeiro e trinta centavos) em moeda corrente, do qual deram quitação, devendo o restante do preço ser pago em 99 (noventa e nove) prestações mensais e sucessivas de Cr\$1,30 (um cruzeiro e trinta centavos), tendo vencido a primeira no dia 10 de junho de 1958 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. O referido é verdade e dou fé. Assinado por LECY ÁVILA DE AZEREDO, Sub – Oficial e ENÉAS FERNANDES BOECHAT, Oficial do Registro.

AV-2 – 1.046. DATA: 11 de setembro de 1980. Certifico em face da escritura de compra e venda a seguir registrada, a averbação do cancelamento do registro feito sob o nº R-1 da matrícula nº 1.046. O referido é verdade e dou fé. Assinado por LECY ÁVILA DE AZEREDO, Sub – Oficial e ENÉAS FERNANDES BOECHAT, Oficial do Registro.

R-3 – 1.046. DATA: 11 de setembro de 1980. **TRANSMITENTES:** OLGA IDALINA GAUDIE LEY LINHARES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Av. Princesa Isabel, 300 – aptº 214, Bloco B, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, portadora da carteira de identidade do IFP, registro nº 713.740, emitida em 04/01/43, inscrita no CPF. sob o nº 311.902.787-15; e o **ESPÓLIO DE JOÃO MANOEL GAUDIE LEY**, representado por seu inventariante, Roberto Gaudie Ley, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 61 – aptº 3, Guarulhos, São Paulo, inscrito no CPF. sob o nº 029.472.008, conforme Alvará expedido pela 2ª Vara de Orfãos e Sucessões da cidade do Rio de Janeiro, em 30 de junho de 1970, assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Levi Lopes de Sousa e este por sua procuradora, Olga Idalina Gaudie Ley Linhares, já qualificada, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Guarulhos, São Paulo, no Lº 57, fls. 359, em 22/03/74; **ADQUIRENTE:** ANTONIO RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira de identidade do IFP, registro nº 00984907-6, emitida em 26/01/78, inscrito no CPF. sob o nº 114.899.797-00, residente e domiciliado na Rua Pracinha Wallace Paes Leme, 117, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Lº 93, fls. 17v, em 25 de

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

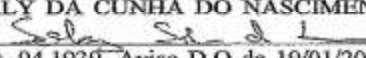
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70**MATRÍCULA:**
1.046**FICHA:**
01 Verso

janeiro de 1980, pela qual foi vendido o imóvel matriculado. VALOR DO CONTRATO: Cr\$130,00 (cento e trinta cruzeiros), elevado pela Fiscalização Estadual para Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Assinado por LECY ÁVILA DE AZEREDO, Sub – Oficial e ENÉAS FERNANDES BOECHAT, Oficial do Registro.....

R-4 – 1.046, DATA: 11 de setembro de 1980. TRANSMITENTE: ANTONIO RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira de identidade do IFP, registro nº 00984907-6, emitida em 26/01/78, inscrito no CPF. sob o nº 114.899.797-00, residente e domiciliado na Rua Pracinha Wallace Paes Leme, 117, nesta cidade. ADQUIRENTE: ANTONIO GAMA FILHO, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DO CARMO MARTINS GAMA, portador da carteira de identidade do Ministério da Marinha, registro nº 179.361, emitida em 20/11/70, inscrito no CPF. sob o nº 078.544.717-20, residente e domiciliado na Rua João Rodrigues da Cunha, 621, nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Lº 93, fls. 19, em 25 de janeiro de 1980, pela qual foi vendido o imóvel matriculado. VALOR DO CONTRATO: Cr\$2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros), elevado pela Fiscalização Estadual para Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Assinado por LECY ÁVILA DE AZEREDO, Sub – Oficial e ENÉAS FERNANDES BOECHAT, Oficial do Registro.....

R-4 – 1.046 – VENDA DE MEACÃO – Protocolado sob o nº 14.176, em 26/09/2014 – Por Escritura de Venda de Meação com cessão de Direitos Hereditários, lavrada no 2º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, no Lº 147, fls. 26/28v, ato 16, em 20/11/1984, MARIA DO CARMO MARTINS GAMA, brasileira, viúva, do lar, identidade do Ministério da Marinha, nº 224.330, de 03/06/66, CPF. nº 889.912.377-20, residente e domiciliada na Rua João Rodrigues da Cunha, 621, Olinda – Nilópolis/RJ, vendeu sua meação conjugal no imóvel matriculado a PAULO ROBERTO MARTINS GAMA, brasileiro, militar, identidade do IFP nº 05090675-9, de 02/10/78, CPF. nº 419.730.387-49, casado pelo regime da comunhão de bens com DALVA REGINA AZEVEDO GAMA, residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues da Cunha, 621, Olinda – Nilópolis/RJ, pelo valor de Cr\$1.000,050 (um milhão e cinquenta cruzeiros) moeda da época. O ITBI foi pago no Banco do Brasil, através da guia nº 000114/2014, no valor de R\$1.605,72, em 23/09/2014, de acordo com a avaliação de R\$80.000,00. Tendo comparecido ao ato os outros filhos da vendedora na qualidade de cedentes dos direitos hereditários. Consultas realizadas em 04/11/2014, de nºs 0162414110414665 e 0162414110450446, valor R\$33,08. Custas – Emolumentos R\$343,73; 5% da Lei 4.664/05 – R\$17,18; 5% da Lei 111/06 – R\$17,18; 4% da Lei 6.281/2012 – R\$13,74; 2% PMCMV R\$6,68; adicional 20% R\$68,74; M. e A. R\$11,49. Total R\$478,74. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 05 de novembro de 2014. Eu, , (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTIS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, , (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EALS91775

USK.....

R-5 – 1.046 – INVENTÁRIO – Protocolado sob o n.º 14.177, em 26/09/2014 – Por escritura Pública de Inventário do Espólio de Antonio Gama Filho, com partilha de bens e adjudicação, lavrada no Cartório do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, Bangu/RJ, no Lº SB-470, fls. 190, ato 073, em 31/07/2013, onde foi mencionada a escritura acima registrada, e também, compareceram novamente ao ato todos os herdeiros que assinaram à época, ratificando a escritura registrada no R-4, sendo assim, foi o imóvel matriculado, adjudicado para: PAULO ROBERTO MARTINS GAMA, brasileiro, militar, identidade do IFP nº 05090675-9, de 02/10/78, CPF. nº 419.730.387-49, casado pelo regime da comunhão de bens com DALVA REGINA AZEVEDO GAMA, residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues da Cunha, 621, Olinda – Nilópolis/RJ; Valor declarado R\$10.200,00 (dez mil e duzentos reais) – valor atribuído e tributado pelo Estado de R\$12.723,63 (doze mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos). O ITD foi pago através da guia 535.046674-8, no valor de R\$741,33, de acordo com a base de cálculo de R\$12.723,63. Compareceu

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70**MATRÍCULA:**
1.046**FICHA:**
02**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

como advogado assistente: Dr. Paulo de Facundo Soares, brasileiro, casado, advogado, OAB/RJ nº 83.740, CPF, nº 795.447-037-72, com escritório na Avenida Marechal Fontenelle, nº 4171 – sala 201, Sulacap/RJ. Consultas realizadas em 05/11/2014, de nºs 0162414110544034 e 0162414110552303, valor R\$31,26. Custas-Emolumentos R\$370,33; 5% da Lei 4.664/05 – R\$18,51; 5% da Lei 111/06 – R\$18,51; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$14,81; adicional 20% R\$74,06; 2% PMCMV R\$6,68; Dist. R\$20,85; M. e A. R\$11,49; Total R\$535,24. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 05 de novembro de 2014. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerto. Selo Eletrônico número: EALS91776 JAN.

AV-6 – 1.046 – AVERBAÇÃO – Protocolado sob o nº 14.366, em 16/04/2015 – Atendendo aos termos do requerimento firmado em 14/04/2015, por Paulo Roberto Martins Gama, acima qualificado, representado por seu procurador: Paulo de Facundo Soares, brasileiro, advogado, OAB/RJ nº 83.740, CPF, nº 795.447-037-72, com escritório na Avenida Marechal Fontenelle, nº 4141, Jardim Sulacap/RJ, com a firma devidamente reconhecida, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Juízo de Vitória/ES, Lº 344, fls. 071/072, de 03/12/2014, instruído por cópia autenticada da identidade, **procedo nesta data à averbação da mudança da identidade do Sr. Paulo Roberto Martins Gama, acima mencionada, para atual identidade do Ministério da Defesa – Exército Brasileiro nº 016394772-4, de 28/05/2001.** Custas – Emolumentos R\$89,13; 5% da Lei 4.664/05 – R\$4,45; 5% da Lei 111/06 – R\$4,45; 4% da Lei 6.281/2012 – R\$3,56; adicional 20% R\$17,82; 2% PMCMV R\$1,61; M. e A. R\$12,24; Total R\$133,26. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 27 de abril de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerto. Selo Eletrônico número: EAU21803 DCL.

AV-7 – 1.046 – AVERBAÇÃO – Protocolado sob o nº 14.348, em 24/03/2015 – Atendendo aos termos do requerimento firmado em 23/03/2015, por Dalva Regina Azeredo Gama, acima qualificada, representada por seu procurador: Paulo de Facundo Soares, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Juízo de Vitória/ES, Lº 344, fls. 071/072, de 03/12/2014, instruído por cópia autenticada da identidade, **procedo nesta data à averbação da identidade da Sra. Dalva Regina Azeredo Gama, que é a expedida pelo IFF/RJ nº 05330648-6, de 09/08/1979.** Custas – Emolumentos R\$89,13; 5% da Lei 4.664/05 – R\$4,45; 5% da Lei 111/06 – R\$4,45; 4% da Lei 6.281/2012 – R\$3,56; adicional 20% R\$17,82; 2% PMCMV R\$1,61; M. e A. R\$12,24; Total R\$133,26. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 27 de abril de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerto. Selo Eletrônico número: EAU21804 LRU.

AV-8 – 1.046 – AVERBAÇÃO – Protocolado sob o nº 14.348, em 24/03/2015 – Atendendo aos termos do requerimento firmado em 23/03/2015, por Dalva Regina Azeredo Gama, acima qualificada, representada por seu procurador: Paulo de Facundo Soares, acima qualificado, com a firma devidamente reconhecida, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Juízo de Vitória/ES, Lº 344, fls. 071/072, de 03/12/2014, instituído cópia autenticada do CPF, **procedo nesta data à averbação do número de inscrição do CPF da Sra. Dalva Regina da Silva Azeredo, que é o nº 742.270.417-91.** Custas – Emolumentos R\$89,13; 5% da Lei 4.664/05 – R\$4,45; 5% da Lei 111/06 – R\$4,45; 4% da Lei 6.281/2012 – R\$3,56; adicional 20% R\$17,82; 2% PMCMV R\$1,61; M. e A. R\$12,24; Total R\$133,26. O referido é

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70**MATRÍCULA:**
1.046**FICHA:**
02 Verso

verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 27 de abril de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EAU21805 OSL.....

AV-9 – 1.046 – CONSTRUÇÃO – Protocolado sob o 14.451, em 03/07/2015 – Atendendo aos termos do requerimento com a firma devidamente reconhecida, firmado em 15/06/2015, por Paulo Roberto Martins Gama, acima qualificado, representado por seu procurador: Paulo de Facundo Soares, brasileiro, advogado, OAB/RJ nº 83.740, CPF. nº 795.447.037-72, com escritório na Avenida Marechal Fontenelle, nº 4141, Jardim Sulacap/RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Juízo de Vitória/ES, Lº 344, fls. 071/072, de 03/12/2014, instruído por certidões nºs 2015/0001472 e 236/SEM HAB, fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, procedo nesta data à averbação da construção do Prédio nº 25 (vinte e cinco) da Rua Américo Ribeiro Rezende, inscrição municipal nº 00105373, com a área construída de 83,62 m2, averbado em 01/04/1986, edificado no lote de terreno objeto da matrícula, lançado em nome do proprietário Paulo Roberto Martins Gama, com a certidão de Habite-se. Sem apresentação de CND. (Provimento 41/2013 de 10.06.2013, contido no D.O. de 21.06.2013). Custas – Emolumentos R\$200,11; 5% da Lei 4.664/05 – R\$10,00; 5% da Lei 111/06 – R\$10,00; 4% Funarpen Lei 6.281 R\$8,00; adicional 20% R\$40,02; 2% PMCMV R\$3,83; M.e A R\$12,24. Total R\$284,20. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 06 de agosto de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EAXR10347 QPK.....

AV-11- 1.046 - (AVERBAÇÃO INTERNA) - Certifico que mediante constatação de erro material de digitação na sequência numérica de ordem do registro a partir do protocolo 14.176, registrado em 05.11.2014, que deveria ser R-5 e ficou constando como R-4, faz-se nesta data a devida averbação, para fazer constar que na realidade o registro feito em 05.11.2014, onde foi adquirente Paulo Roberto Martins Gama, é o R-5 e assim na sequência sucessivamente, R-6 (protocolo 14.177), AV-7 (protocolo 14.366), AV-8 (protocolo 14.348), AV-9 (protocolo 14.348) e AV-10 (protocolo 14.451), e esta averbação interna com o nº AV-11, ficando assim a ordem sequencial de numeração na matrícula deste registro na forma de ordem correta. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 09 de novembro de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável pelo Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro.....

R-12 – 1.046 – COMPRA E VENDA – Protocolado sob o nº 14.545, em 03/11/2015 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 21/09/2015, PAULO ROBERTO MARTINS GAMA e seu cônjuge, DALVA REGINA AZEREDO GAMA, acima qualificados, sendo representados por seu procurador: Paulo de Facundo Soares, brasileiro, casado, nascido em 28/10/1963, advogado, identidade da OAB/RJ nº 83740, de 16/06/2008, CPF. nº 795.447.037-72, residente e domiciliado na Avenida Mal. Fontenelle, 4171 – sala 204, Realengo/RJ, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas – Ofício de Vitória/ES, Lº 359, fls. 13/14, de 04/09/2015, VENDERAM o imóvel matriculado a VANILDA VERGILIO DE SOUZA, brasileira, divorciada, nascida em 09/07/1953, pensionista, identidade da SSP/RJ nº 073282519 de 20/08/2013, CPF 956.634.367-15, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 818, Olinda - Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$124.000,00 (cento e vinte

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70**MATRÍCULA:**
1.046**FICHA:**
03**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e quatro mil reais); Valor dos recursos próprios: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Certifico que o ITBI foi pago através da guia nº 000498/2015, no valor de R\$ 3.769,15, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato nº 1.4444.0898201-5 e as certidões negativas de praxe. Consultas (BIB) realizadas em 10/11/2015, de nºs 0162415111044914, 0162415111057998, 0162415111018868 e 0162415111026135, valor R\$70,40. Consultas (CNIB) realizadas em 11/11/2015, códigos gerados nºs dc3fd0d2.dfa3.80c3.3c05.2033.a1ea.3810.11d4.5d46 e ce95.cdde.d60a.48ea.c410.95a7. b584.ee7e.0d06.00cf, Prov. 39/2014. Será emitida a DOI à Receita Federal, no prazo Legal, e, ainda que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição. Custas – Emolumentos R\$674,65; PMCMV R\$26,60; Dist. R\$23,26; Total R\$724,51. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 11 de novembro de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), Responsável Expediente, mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EBDB46269 VGIJ.....

R-13 – 1.046 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º 14.545, em 03/11/2015 – Nos termos do Contrato mencionado no R-12, VANILDA VERGILIO DE SOUZA, acima qualificada, deu o imóvel acima matriculado em Alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada no ato por Gláucia Alves Ribeiro, CPF 116.442.157-30, qualificada no contrato. Origem Dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Prazo em meses de amortização de 219 (duzentos e dezenove) prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o SAC – Sistema de Amortização, à taxa anual de juros (balcão) nominal 9,0638%, efetiva 9,4500%, taxa de juros reduzida nominal: 8.6488%; efetiva: 9.0000%, sendo o valor total da prestação de acordo com taxa de juros balcão descrita no item B10.1 de R\$1.904,38 (hum mil, novecentos e quatro reais e trinta e oito centavos) e no caso de taxa de juros reduzida descrita no item B10.2: R\$1.861,49 (hum mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos), incluso Prêmios de Seguros e Taxa de Administração – TA, o que esta devidamente regulado no item G-1 do contrato, tendo vencido a primeira no dia 21/10/2015, demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 713/83 alterada pelas Leis 723/84 e 3217/99. 1ª aquisição. Custas – Emolumentos R\$674,65; PMCMV R\$26,60; Dist. R\$23,26; Total R\$724,44. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 11 de novembro de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EBDB46270 STY.....

AV-14 – 1.046 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Protocolado sob o n.º 14.545, em 03/11/2015 – De acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0898201-5, Série 0915, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, datada de 21/09/2015, procedo nesta data à averbação de dita cédula de crédito imobiliário referente ao imóvel matriculado, tendo como devedora: VANILDA VERGILIO DE SOUZA, acima qualificada e como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Gláucia Alves Ribeiro, CPF 116.442.157-30, devidamente qualificada na referida cédula. GARANTIA-Tipo: Real, MODALIDADE - alienação fiduciária; VALOR DA DÍVIDA: R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais); data base: 21/09/2015; VALOR DA GARANTIA: R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. Demais cláusulas e condições constantes em dito título. (valor de cobrança concomitantemente com a alienação fiduciária- D.O. de 14.11.2013, fls.45). O referido é verdade e dou fé. Nilópolis-RJ, 11 de novembro de 2015. Eu, Mirela Verly da Cunha do Nascimento, (MIRELA VERLY DA CUNHA DO NASCIMENTO), Substituto, CTPS nº 17.199 – Série 122-RJ, a digitei. E eu, Solange Silva de Lima, (SOLANGE SILVA DE LIMA), mat. 94.1939. Aviso D.O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerro. Selo Eletrônico número: EBDB46270 STY.....

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70

MATRÍCULA:
1.046FICHA:
03 Verso**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SILVA DE LIMA), mat. 94 1939 Aviso D O de 19/01/2012, subscrevo, assino e encerto. Selo Eletrônico número: EDD46271 WGM

AV-15 - 1.046 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 16.753/2022 - De acordo com Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, assinado em 04.02.2022, do Banco Bradesco S.A. abaixo registrado, onde compareceu como interveniente quitante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por Elisabete Dutra do Nascimento Tavares, CPF nº 081.019.477-52, fica averbado o cancelamento de Alienação Fiduciária registrada sob o R-13 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida, conforme declarado pelo preposto da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e de acordo com o item 05 do quadro de resumo do contrato, onde consta autorização para cancelamento do R-13, Nilópolis-RJ, 11.11.22. Escrevente (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituto (Solange S. de Lima), Selo eletrônico: EETHN53406OTY.

AV-16 - 1.046 - BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 16.753/2022 - De acordo com Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, assinado em 04.02.2022, do Banco Bradesco S.A. abaixo registrado, onde compareceu como interveniente quitante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por Elisabete Dutra do Nascimento Tavares, CPF nº 081.019.477-52, fica averbada a baixa da cédula de crédito imobiliário referente ao imóvel matriculado, constante do AV-14 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida, conforme declarado pelo preposto da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e de acordo com o item 05 do quadro de resumo do contrato, onde consta autorização para baixa do AV-14, Nilópolis-RJ, 11.11.2022. Escrevente, (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituto, (Solange S. de Lima), Selo Eletrônico: EETHN53407UKF.

R-17 - 1.046 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 16.753/2022 - Nos termos do Contrato nº 001087577-3, Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, do Banco Bradesco S.A. assinado em 04.02.2022, VANILDA VERGILIO DE SOUZA, acima qualificada, VENDEU o imóvel matriculado a JAQUELINE PARREIRA ALEXANDRINO, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, identidade do DETRAN/RJ nº 11.461.391-2, de 10/06/2019, CPF nº 081.471.047-66, filha de Benedicto Brum Alexandrino e de Claudete Parreira da Silva Alexandrino, residente e domiciliada a Estrada Dr. Manuel Reis nº 1642, Centro, Nilópolis/RJ (declarou não possuir união estável); valor da compra e venda: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor da entrada: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e Valor do Financiamento: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), (valor utilizado para quitação de saldo devedor junto a interveniente quitante, R\$84.124,24; valor líquido a liberar R\$115.875,76; A guia de IIBL 1976/2022, foi paga em 05/09/2022, valor de R\$3.219,16 (três mil, duzentos e dezenove reais e dezesseis centavos), sobre o valor apurado de R\$260.957,95 (duzentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos), arquivada juntamente com uma via do contrato nº 001087577-3. Consultas do (BIB) realizadas em 11.11.2022 nº 01624.22.11.11.14.244 e nº 01624.22.11.11.49.237, de indisponibilidade e escritura, ambas negativas. Consulta realizada no site do C.N.I.B. nesta data, em 11.11.2022 de nº 0dd040a066a9.3672.edec.6a30.7f54.94a1.d6ad.bca1, negativa; Nilópolis-RJ, 11.11.2022. Escrevente, (Edilaine Costa de Oliveira), Oficial Substituto, (Solange S. de Lima), Selo Eletrônico: EETHN53408TGW.

R-18 - 1.046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 16.753/2022 - Nos termos do Contrato registrado no R-17 JAQUELINE PARREIRA ALEXANDRINO, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, Instituição Financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara,

Nilópolis 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL

Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ

E-mail: cartorio2of@hotmail.com

Telefone: (02)13039-6810

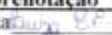
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70

MATRÍCULA:
1.046**FICHA:**
04**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no ato representado por Mariane Sant'Anna do Valle, CPF.148.558.617-82 e Patricia Cavalheiro dos Santos, CPF. 078.487.087-05, conforme consta no contrato. Valor total do financiamento: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Valor de avaliação no contrato: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Prazo de amortização: 360 prestações mensais e consecutivas; vencimento da 1ª prestação em 04/03/2022. Consulta bib de escritura e indisponibilidade, feita em nº01624.22.11.11.28.252 e 01624.22.11.11.44.256, ambas negativas. Consulta no site do Cnib em 11.11.2022 698e.cd06.a826.e6ce.4fb6.170e.68be.85ea.5d29.ccb5, de indisponibilidade, negativa. Nilópolis-RJ, 11.11.2022. Escrevente,  (Edilaine Costa de Oliveira). Oficial Substituto,  (Solange S. de Lima). Selo Eletrônico: EEHN53409AJB.

ANOTACÃO – 1.046- Em tramitação procedimento de intimação extrajudicial para purga da mora, requerido pelo credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., pelo Portal e-intimação, pedido 557.632, prenotação 17.438/2025, Nilópolis/RJ, 20.01.2025. Escrevente,  (Solange S. de Lima). Oficial Substituto,  (Luiza Elena Ferreira Bueno).

AV- 19- 1.046- INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Protocolado sob o n.º 17.438/2025. Requerida, pela via eletrônica, pedido 557.632, a intimação da devedora, Jaqueline Parreira Alexandrino, instada, por esta serventia, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foi emitida certidão negativa pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis-RJ, através de certidão cujo protocolo é o nº64351, em 27.01.2025, na qual consta informação de que foi deixado de ser efetuada a notificação, pois o notificador foi informado que Jaqueline Parreira Alexandrino não reside mais no local, não sendo possível localizar a mesma, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização por encontrar-se em local ignorado ou incerto; tudo conforme consta anexado no Portal do e-Intimação, Nilópolis/RJ, 13.02.2025. Escrevente Substituta,  (Solange S. de Lima). Oficial Substituto,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo eletrônico: EEVW28473 ULY.

AV-20 – 1046- INTIMAÇÃO POR EDITAIS - Protocolado sob o n.º17.497/2025. Procedo nesta data a averbação dos editais eletrônicos n.ºs. 1551, 1552 e 1553, Publicado na plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br, em 12.02.2025, 13.02.2025 e 14.02.2025, respectivamente, e que, decorrido o prazo de 15 dias, contado da data da última publicação não houve a purgação da mora pelo(s) devedor(es) nesta Serventia e não constando notícia de purgação de mora nem mesmo anotação pelo credor fiduciário no Portal do e-intimação até a presente data, Nilópolis-RJ, 24.04.2025. Escrevente Substituta,  (Solange Silva de Lima). Oficial substituta,  (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEXQ21996 DSY.

AV-21- 1046- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Protocolado sob o n.º17.497/2025- De conformidade com o teor do AV-19(intimação com mora não purgada), AV-20(publicações de editais), e da solicitação do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A, datada de 07.04.2025, declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante, Jaqueline Parreira Alexandrino, CPF. Nº081.471.047-66, sendo o banco fiduciário representado por Marcelo Dias, CPF. Nº087.419.558-62, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (https://e-intimacao.onr.org.br/#/login) referente ao pedido 557.632, código de validação ICP-Brasil 7NBXX-K3EZK-YKRXI-UN5TN, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12; Valor da Consolidação declarado no requerimento da credora, de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ITBI recolhido pela guia 3432/2025 paga no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) em 08.04.2025, sobre o valor atribuído pela PMN de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Consultas BIB nº 01624.25.04.24.21.466, de escrituras e 01624.25.04.24.39.516 de indisponibilidade. Consulta no site do

Nilópolis 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OL
Estrada Mirandela, 695, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorio2of@hotmail.com
Telefone: (02)13039-6810

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1046 / CNM: 088898.2.0001046-70 / Recibo: 2279 / Data da Certidão: 24/04/2025.

088898.2.0001046-70

MATRÍCULA:
1.046

FICHA:
04v

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Da 2ª Circ. Da Com. De Nilópolis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cnib: nºikgrhtk14a de indisponibilidade, todas negativas. Nilópolis-RJ, 24.04.2025. Escrevente Substituta, ~~Solange Silva de Lima~~ (Solange Silva de Lima). Oficial substituta ~~Luiza Elena Ferreira Bueno~~ (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico: EEXQ21997 ZMU.....

AV-22-1046 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolado sob o n.º17.497/2025. Em atendimento a requerimento do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, assinado por seu representante por Marcelo Dias, CPF. Nº087.419.558-62, e colocada dita solicitação na plataforma digital do e-intimação, (<https://e-intimacao.onr.org.br/#/login>) referente ao pedido **557.632** contendo Autorização para cancelamento da alienação fiduciária, tendo em vista a Consolidação da Propriedade contida no AV-21, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-18 desta matrícula**. Nilópolis-RJ, 24.04.2025. Escrevente Substituta, ~~Solange Silva de Lima~~ (Solange Silva de Lima). Oficial substituta ~~Luiza Elena Ferreira Bueno~~ (Luiza Elena Ferreira Bueno). Selo Eletrônico:EEXQ21998 JVE.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PNKYE-PD6MC-S2G7L-75GAE

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

Vanessa Cristina Marcondes Dos Santos Silva (CPF ***.903.187-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PNKYE-PD6MC-S2G7L-75GAE>

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

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