



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a **Matrícula nº 28114, CNM nº 089193.2.0028114-53**, do seguinte teor imóvel constituído de **APARTAMENTO Nº 02, 1º ANDAR** do Prédio nº 345 da Avenida 03 de Outubro, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, composto de: sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e quintal que além da fração ideal do apartamento, mede 16,00ms de largura na altura da ligação com o dito apartamento, 15,00ms mais ou menos do lado esquerdo, confrontando nos fundos com Frederico Amante Netto; lado direito com Damião de Tal e lado esquerdo com João Sardinha e Otilia de Tal; Em tempo: o quintal mede 13,00ms de comprimento de ambos os lados. Confronta o Apartamento pela frente com a Avenida 3 de Outubro, fundos com terreno acima descrito, lado direito com Iaciara Faria e lado esquerdo com João Sardinha; que fica também o comprador com direito, em conjunto, a usar a passagem externa 347 do mesmo prédio e está completamente desimpedida de qualquer utensílio e bem assim a não permissão de criança, animais, adultos ou brinquedos ou esportes. Fica ressalvado que a caixa de areia ou encanamentos continuam em comum com despesas para ambos e mais o proprietário do Apartamento 2 do mesmo prédio e bem assim todas as despesas do prédio serão pagas proporcionalmente, a cada parte, isto é, às cinco unidades do prédio, excluindo o terraço.-**PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO COUTINHO**, brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 010.970.073-2 expedida pelo Detran-RJ em 16/02/2001, inscrito no CPF sob o nº 080.706.797-00, casado pelo regime da comunhão de bens, com **CONCEIÇÃO DE LIMA TERRA COUTINHO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.058.398 expedida pelo IPF-RJ em 30/09/1969, inscrita no CPF nº 327.518.267-68, residentes nesta cidade; que adquiriram referido imóvel, por compra feita à PLINIO VALENTE BRANDÃO e sua mulher, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório 1º Ofício local, Livro 81, Fls. 32, em 06/01/1969.-**REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-I, Fls. 104 sob o nº 9.208, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 05 de junho de 2024.-R-1 - 28.114 - PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL - PROTOCOLO Nº 57856 EM 29/05/2024 - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Quatis-RJ, no Livro 024, fls. 111/116vº, ato 057, em 07/03/2022, na forma como permite a Lei 11.441 de 04 de Janeiro de 2007, combinado com o artigo 1031, parágrafo primeiro do Código Civil Brasileiro, dos bens deixados por falecimento de **ANTÔNIO COUTINHO**, acima identificado, **50% do imóvel objeto desta matrícula foi atribuído para a herdeira, à saber: MARILETE DE LIMA COUTINHO**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da CNH nº 00372289355, expedida em**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PB97G-PHZJ2-WPBJT-NWZFFZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B97G-PHZJ2-WPBJT-NWZFZ>

07/11/2017, pelo DETRAN/RJ, onde consta o Documento de Identidade nº 0042790535 expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF/MF nº 026.825.527-06, residente e domiciliada na Estrada Governador Chagas Freitas, nº 4335, Colônia Santo Antônio, nesta cidade. Valor: R\$ 200.000,00. Pago Imposto de Transmissão através da Guia nº 2020-2-127170-7-00, no valor de R\$ 7.005,40, pago no Banco Bradesco S/A em 17/12/2021, com avaliação fiscal de R\$ 233.513,16, base de cálculo R\$ 116.756,58. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 01460.24.06.05.19.820, de 05/06/2024, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 20a6.33c4.edfc.3736.edc2.08b3.ed0d.3d19.bb69.3ede. Barra Mansa, 05 de junho de 2024.-R-2 - **28.114 - PARTILHA 50% DO IMÓVEL - PROTOCOLO Nº 57856 EM 29/05/2024** - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Quatis-RJ, no Livro 024, fls. 111/116vº, ato 057, em 07/03/2022, na forma como permite a Lei 11.441 de 04 de Janeiro de 2007, combinado com o artigo 1031, parágrafo primeiro do Código Civil Brasileiro, dos bens deixados por falecimento de **CONCEIÇÃO DE LIMA TERRA COUTINHO**, acima identificada, **50% do imóvel objeto desta matrícula foi atribuído para a herdeira, à saber: MARILETE DE LIMA COUTINHO**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da CNH nº 00372289355, expedida em 07/11/2017, pelo DETRAN/RJ, onde consta o Documento de Identidade nº 0042790535 expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF/MF nº 026.825.527-06, residente e domiciliada na Estrada Governador Chagas Freitas, nº 4335, Colônia Santo Antônio, nesta cidade. **OBS: com o presente registro a adquirente passa a ser proprietária da totalidade do imóvel acima matriculado.** Valor: R\$ 200.000,00. Pago Imposto de Transmissão através da Guia nº 2021-2-171782-6-00, no valor de R\$ 7.005,40, pago no Banco Bradesco S/A em 17/12/2021, com avaliação fiscal de R\$ 233.513,16, base de cálculo R\$ 116.756,58. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 01460.24.06.05.42.873, de 05/06/2024, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 7bb1.d3e5.8305.503e.014d.452b.bf25.dd77.b324.9dda. Barra Mansa, 05 de junho de 2024.-R-3 - **28114 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº58084 EM 26/07/2024** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 22/07/2024, com firmas reconhecidas, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **MARILETE DE LIMA COUTINHO**, já qualificada acima; **Vende o imóvel matriculado à WESLEY MATEUS COSTA**, brasileiro, empresário socio, portador do documento CNH nº 03638309001 - DETRAN/RJ, expedida em 20/05/2022, do CPF/MF sob o número 054.032.527-97, e sua cônjuge **ANA CAROLINA COUTINHO VASCONCELLOS**, brasileira, empresária socia, portadora do documento carteira nacional de habilitação CNH nº 03130447470 - SENATRAN/RJ, expedida em 09/09/2022, do CPF/MF sob o número 105.500.217-01,

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B97G-PHZJ2-WPBJT-NWZFZ>

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a T Nicacio Knupp, 26, Bairro Vila Maria, Barra Mansa/RJ. Preço: R\$ 420.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 42.000,00, valor da entrada; e R\$ 378.000,00, com valor do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Pago ITBI nº 579/2024, no valor de R\$ 8.479,98- 2% (incluso o valor de R\$ 74,40, referente à taxa de transferência e taxa de expediente da PMBM e R\$ 5,58 taxa de expediente), valor declarado de R\$ 420.000,00, valor avaliado de R\$ 420.000,00, em 29/07/2024, no Banco Sicredi. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 01460.24.07.29.35.324, expedida em 29/07/2024, relativo a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: b111.6f34.0dee.a6df.9ccf.0f34.8e7b.cf1e.f887.d0fa. Barra Mansa, 29 de julho de 2024.-**R-4 - 28114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 58084 EM 26/07/2024** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-3 acima, WESLEY MATEUS COSTA e sua esposa ANA CAROLINA COUTINHO VASCONCELLOS, já qualificados acima, confessam dever ao Banco Bradesco S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, a importância de R\$ 420.000,00, que pagará em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 22/08/20124. Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros anual: 10,0171%. Taxa Efetiva de juros anual: 10,4900%. Valor do encargo mensal R\$ 4.221,73. Valor da Primeira prestação R\$ 4.055,37. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **eles devedores fiduciários alienam ao Banco Bradesco S/A, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas**, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor de Avaliação: R\$ 420.000,00. Barra Mansa, 29 de julho de 2024.-**AV-5 - 28114 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº59684 EM 29/10/2025** -Procede-se a esta averbação para constar que a pedido da Credora Fiduciária, Banco Bradesco SA, acima identificada, foi procedida a intimação, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, de Wesley Mateus Costa e Ana Carolina Coutinho Vasconcellos referente a dívidas apurada pelo credor, referente a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme o artigo 1.444 do Código de Normas da CGJ/RJ e certidão expedida pelo Serviço Registral do 1º Ofício desta Comarca, datada de 13 de novembro de 2025, a qual informa que compareceu no endereço dos devedores no dia 13/11/2025 às 12h29min. Barra Mansa, 02 de dezembro de 2025.-**AV-6 - 28114 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº59979 EM 13/01/2026** - Em virtude de solicitação da credora Banco Bradesco SA, através Ofício nº Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, assinado eletronicamente por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, CPF nº 038.356.836-67, em 30/12/2025, devidamente arquivado neste



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B97G-PHZJ2-WPBJT-NWZFFZ>

Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.** Pago ITBI nº 1239/2025, no valor de R\$-8.483,63, incluso o valor de R\$-83,63, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, no Banco do Brasil em 29/12/2025, valor declarado R\$-420.000,00, valor avaliado R\$-420.000,00. Barra Mansa, 20 de fevereiro de 2026.-**AV-7 - 28114 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO-PROTOCOLO Nº59979 EM 13/01/2026** - Certifico que, conforme Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade - Alineação Fiduciária de Bem Imóvel, expedido em 30/12/2025, Contrato nº 9190547, pelo Banco Bradesco SA, representada por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, CPF nº 038.356.836-67, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-4, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 20/02/2026.-**AV-8 - 28.114 - LEILÃO NEGATIVO - PROTOCOLO Nº 60343 EM 13/05/2026** - Procede-se a presente, a requerimento do interessado, datado de 06 de abril de 2026, para constar que, nos termos da Lei 9.514/97, e apresentação de Ata de 1º Leilão Público, de 01 de abril de 2026, lavrada por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Público Oficial - JUCESP nº 844, levado a praça, na respectiva data, não houveram licitantes, sendo o leilão negativo. Valor do 1º Leilão: R\$ 505.287,38. ID Lote: X121937 - SIP: 25682. Barra Mansa, 05 de Junho de 2026.-**AV-9 - 28.114 - LEILÃO NEGATIVO - PROTOCOLO Nº 60343 EM 13/05/2026** - Procede-se a presente, a requerimento do interessado, datado de 06 de abril de 2026, para constar que, nos termos da Lei 9.514/97, e apresentação de Ata de 2º Leilão Público, de 02 de abril de 2026, lavrada por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Público Oficial - JUCESP nº 844, levado a praça, na respectiva data, não houveram licitantes, sendo o leilão negativo. Valor do 2º Leilão: R\$ 433.587,94. ID Lote: X121937 - SIP: 25682. Barra Mansa, 05 de Junho de 2026.-**AV-10 - 28114 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - PROTOCOLO Nº60635 EM 05/08/2026** - Certifico que, a requerimento da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, datado de 27/07/2026, assinado eletronicamente por seu representante, JORGE ANDRÉ RITZMANN DE OLIVEIRA, inscrito na OAB/SC sob o nº 11.985, e tendo em vista a apresentação de Certidão Judicial expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **procede-se, a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para dar publicidade à existência da Execução de Título Extrajudicial nº 3000315-43.2026.8.19.0007,** em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Mansa, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VA, inscrita no CNPJ sob o nº 78.414.067/0001-60, e como Executado: WESLEY MATEUS COSTA, inscrito no CPF sob o nº 054.032.527-97, com valor da causa de R\$ 138.883,35. Barra Mansa, 11 de agosto de 2026.-**CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B97G-PHZJ2-WPBJT-NWZFFZ>

matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Eu, Amanda Ferreira Santos dei busca e digitei o presente ato. Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat. 94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, viestei e assino eletronicamente.- Barra Mansa, 18 de Agosto de 2026. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.-

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa Pedido Certidão:26/003565	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFED/02010 KVA Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico 	Emol.: 124,08 Ressag: 2,48 FETJ: 24,81 Fundperj: 10,54 Funperj: 10,54 Funarpen: 7,44 Funpgalerj: 1,24 Funpgt: 1,24 Fundac: 1,24 Iss: 6,33 SeloFisca. 3,27 Total: 193,21

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.