

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: 1954 / CNM: 092148.2.0001954-86 / Recibo: 18151 / Data da Certidão: 17/06/2025.

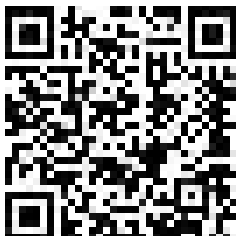
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1954 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 17 de junho de 2025. Eu, Escrevente, subscrevo e assino.

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 09533 BXL

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1954 / CNM: 092148.2.0001954-86 / Recibo: 18151 / Data da Certidão: 17/06/2025.

IMÓVEL = Lote de terreno número 193 (cento e noventa e três) da rua dos Expedicionários, medindo 10,00m (dez metros) de frente e de fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 500,00m²., confrontando, à direita com o lote 191, de José Regis da Silva, à esquerda com o lote 195, de Idalina Rangelinha Ribeiro, e, nos fundos com o lote 39 da rua Helena, à direita, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA**: ALTAMIRA ALVES DE AZEVEDO, brasileira, viúva, do lar, identidade número 1.704.131 do I.F.P., e do C.P.F. número 239.114.257/91, residente em Mesquita, N. Iguaçu. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 3-H, folhas 219, sob o número 11.833, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de Novembro de 1978. O Substituto.

R-1-1.954 = Face a Escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro número 159, folhas 29, em 30 de outubro de 1978, Altamira Alves de Azevedo, qualificada na matrícula, **vendeu para MARIA MARGARIDA NICOLAY**, brasileira, solteira, maior, do lar, carteira profissional número 81891 série 80, C.P.F. nº 393.372.277/20, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros), majorado para Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), pela fiscalização estadual, o lote 193 acima descrito e matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de Novembro de 1978. O Substituto.

AV-2-1.954 = A requerimento de Maria Margarida Nicolay, acima qualificada, identidade nº 07.328.872-2 do I.F.P., e do C.P.F. número 393.372.277/20, fica averbado junto à presente matrícula, a **construção do prédio número 1.597 da rua ou Estrada dos Expedicionários**, edificado no lote 193, com a área construída de 65.45m², razão por que deixa de apresentar a CND do INPS. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de Fevereiro de 1989. O Substituto.

R-3-1.954 = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta cidade, no livro número 133, folhas 099, ato número 075, em 05 de Março de 2002, Maria Margarida Nicolay, já qualificada, **vendeu a FABIO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, técnico em informática, portador da carteira de identidade número 10.412.099-3 do I.F.P., e do C.P.F. sob o número 019.194.807/14, residente nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que foi pago o ITBI, e, ainda, que foi recolhida a taxa referente a Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Abril de 2002. O Substituto.

AV-4-1.954 = A requerimento de Fabio de Abreu, acima qualificado, fica averbado junto à presente matrícula, que o prédio número 1.597 da Estrada dos Expedicionários, edificado no lote número 193 da mesma Estrada, inscrição municipal número 00103868, com a área construída de 143,91m², encontra-se em perfeitas condições para habite-se, conforme certidão fornecida pela PMN de número 164/SEM HAB/2019. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 08 de Julho de 2019. O Substituto. Selo de fiscalização número ECZQ 63611 FKF

AV-5-1.954 = A requerimento de Fabio de Abreu, acima qualificado, fica averbado junto a presente matrícula, a **mudança de seu estado civil** de solteiro para o de casado pelo regime da

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: 1954 / CNM: 092148.2.0001954-86 / Recibo: 18151 / Data da Certidão: 17/06/2025.

comunhão parcial de bens, a vigência da Lei número 6515/77 com DEIZE SANTOS FARIAS, portadora da identidade número 10.968.175-9 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 086.665.017/23, passando a mesma a chamar-se DEIZE DE ABREU, tudo conforme faz prova com uma cópia da certidão de casamento, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de fevereiro de 2021. O Substituto. Selo EDSZ 07913 UUX

R-6-1.954 = Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis 4.380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 28 de fevereiro de 2020, FABIO DE ABREU, e sua mulher, DEIZE DE ABREU, qualificados, **venderam para ROBERTA DE MATTOS OTSUKA**, brasileira, analista de departamento, portadora da identidade número 130019037 SECC-RJ, e do CPF sob o número 102.087.437/66, e seu marido, **BRUNO TAVARES DA CUNA OTSUKA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade número 213082589 do DIC-RJ, e do CPF sob o número 116.688.347/74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 16.05.2013, residentes em Anchieta - RJ, **pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagáveis e acordo com as condições constantes no aludido contrato, , o imóvel acima matriculado.** 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, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNPERJ. Consultas a968.8344.d03f.5cd5.e6b9.20ee.786e.dce9.e575.b036.f636.1946.3a7b.7124.8b23.9611.942f.4f7c.6a93.ae0e,01623.21.04.22.49.459, 01623.21.04.22.44.467. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de Abril de 2021. O Substituto. SELO EDSZ 8173 SCZ

R-7-1.954 = Nos termos do Contrato mencionado acima no R-5, **ROBERTA DE MATTOS OTSUKA, e seu marido, BRUNO TAVARES DA CUNHA OTSUKA, ambos já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, por seus representantes legais KLEBER CONRADESQUI JUNIOR e EDUARDO D'AVILA WOLF, qualificados no contrato, **para pagamento da dívida no valor total de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), referente a pagamento do financiamento, 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, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de abril 2021. O Substituto. SELO EDSZ 08174 UFG

AV-08-1.954 = De acordo com Ofício nº 51216/2024, Oliveira & Ramos Advogados, datado de 02 de setembro de 2024, Fica averbado junto a presente matrícula, a **notificação** de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis,

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: 1954 / CNM: 092148.2.0001954-86 / Recibo: 18151 / Data da Certidão: 17/06/2025.

09 de Janeiro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEVQ 58996 AVK

AV-09-1.954 = De acordo com Ofício nº 512168/2024, Oliveira & Ramos Advogados, datado de 10 de junho de 2025, Fica averbado junto a presente matrícula, a **Consolidação da Propriedade a favor da BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, qualificado na matrícula, Certifico que foi pago o ITBI guia nº 3525/2025, no valor de R\$ 8.583,51, avaliado em R\$ 429.175,60, 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 EEYD09532 VEC



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MMRSG-5K65Q-VHUU5-54MAK

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/MMRSG-5K65Q-VHUU5-54MAK>

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

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