

**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

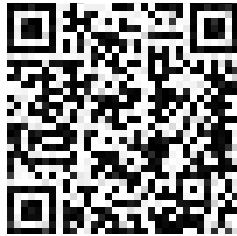
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 11288 / Recibo: 15905 / Data da Certidão: 17/07/2024.

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 imóvel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 17 de julho 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  
**EETJ 08677 ZRY**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 11288 / Recibo: 15905 / Data da Certidão: 17/07/2024.

MATRÍCULA

Nº 11.288.-

FICHA

Nº 01.-

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE NILÓPOLIS-RJ.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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 Faenkha nel ou sucessores, e nos fundos com João Leal ou sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: BRUNO WILLY MIETHE, menor púbere; e, LIESELOTTE ESNA MIETHE, menor impúber, 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 FE. Nilópolis, 21 de outubro de 1996. O Oficial, \_\_\_\_\_.

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO COM A CLÁUSULA DE USUFRUTO VITALÍCIO a favor de ELFRIEDE SCHMIDT, em quanto 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 LIESELOTTE ESNA MIETHE REGO, brasileira, casada, funcionária pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 1.191.506 do I.P.F., 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 Antonio José Bittencourt, teve anteriormente o número 72 da mesma Estrada; 2) Qua a Estrada Antonio Jose Bittencourt, e 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 bens 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 fe. Nilópolis, 21 de outubro de 1996. O Oficial, \_\_\_\_\_.

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 Orfãos e Sucessões da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, processo nº 59.411, 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, HÉLIO 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 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 MÁRCIA GOMES BITTENCOURT MIETHE, residentes no Rio de Janeiro, na PROPORÇÃO DE 1/12 (UM DOZE AVOS) do imóvel objeto da presente matrícula, para cada um, sem condições especiais. Certifico que o imposto de transmissão "causa-mortis" foi pago no Banerj S/A., agência de Nilópolis, guia nº 5.32.003585.8, no valor de R\$143,00, autenticação mecânica número 243, no dia 24 de setembro do corrente ano, e, ainda, que a taxa referente a Lei - 713/83 alterada pela Lei 723/84, já foi recolhida no Banerj S/A. O referido é verdade e dou fe. Nilópolis, 21 de outubro de 1996. O Oficial, \_\_\_\_\_.

AV-3-11.288 = A requerimento de LIESELOTTE 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 ANTERIOR, tendo em vista o falecimento da usufrutuária 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 esta 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 fe. Nilópolis, 31 de outubro de 1996. O Oficial, \_\_\_\_\_.

-----CONTINUA NO VERSO-----

**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: 11288 / Recibo: 15905 / Data da Certidão: 17/07/2024.

**MATRÍCULA:**  
**11.288.-**

**FICHA:**  
**01.-**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R-4-11.288 Nos termos da Escritura de Doação, lavrada nestas Notas, no livro nº 109, fls. 078, 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., é de 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- do I.F.P., e do C.P.F. nº341.079.087/04, casados pelo regime da comunhão de bens; e, HELIO BRUNO MIETHE, brasileiro, professor, divorciado, já qualificado na matrícula, doaram LESELOTTE 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-62 1725-B da SE/DPMF 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 matrícula, passando de agora em diante a possuir a totalidade do mesmo, Que a doação ora feita é livre de qualquer cláusula ou condição e da parte disponível dos bens deles doadores, razão porque não deverá o seu valor, por morte deles- doadores ser levada a cotação, Certifico que o imposto de transmissão "inter-vivos" foi pago, e, ainda, que a taxa referente a Lei 713/85 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. Oficial,

R-5-11.188 Nos termos da Escritura de Inventário com Adjucação dos bens do espólio de Liselotte Esma Miethe Rego, Lavrada nas Notas do cartório do 2º Ofício de Nilópolis/RJ, no Livro numero 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/COPMAF RNE numero W621725-B, e do CPF sob o numero 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, FUNPERT & FUNDPERI. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de julho de 2012. O substituto,

R-6-11.888 Nos termos da Escritura Publica de Doação, Lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Nilópolis, no livro nº 168, fls. 263, Ato 147 em 19 de outubro de 2015, Antonio Teixeira Rego, acima qualificado, doou a JOSE MANUEL DE NOBREGA, português divorciado, economista, ÇKE 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 setenta e três centavos), o imóvel objeto da presente matrícula, 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, FUNPER, FUNDPEPJ e FUNARPEN. Protocolo nº 38866. Consulta BIB nº 0162315112318865, CNIB no 1d019845 642 667de6c7a55763ed2 135d7162466 10 referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 01 de Dezembro de 2015, O Substituto, Selo de Fiscalização no EBGR 13221 ZXE

R-7- 11288= 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 PARTICULAR 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, empresário 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 (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

**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: 11288 / Recibo: 15905 / Data da Certidão: 17/07/2024.


**MATRÍCULA:**  
11.288.-


**FICHA:**  
01.-

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Da 1ª Circ. Da Com. De Nilópolis  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 FUNAPEN.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 EEPH15593 AZI

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 Egídio 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 com as 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 EEPH15595 YXJ

AV-9-11288 = 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 EEQH14864 IFC

AV-10-11288= 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 EETJ08657 MLO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PJSYV-JPPPZ-W3LVX-QXN7A

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

Matheus Miranda da Silva Hilário (CPF 188.665.437-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJSYV-JPPPZ-W3LVX-QXN7A>

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

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