



Valide aqui  
este documento

**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: 7657 / CNM: 092148.2.0007657-49 / Recibo: 17169 / Data da Certidão: 20/12/2024.

**IMÓVEL** = Prédio nº 1.422 (mil, quatrocentos e vinte e dois) da rua João Moraes Cardoso, antiga Rua Moraes Cardoso, construído de pedras, cal e tijolos, residencial, e o respectivo lote de terreno nº 52 da mesma rua, medindo, 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) de frente e de fundos, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 625,00m<sup>2</sup>., confrontando de um lado com o lote 50 da mesma rua, de propriedade do Espólio, e do outro lado e nos fundos, com sucessores de José Alfredo de Oliveira, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO DIONIZIO SOBRINHO, brasileiro, casado, militar reformado, port. da cart. de ident. nº 24.576 da PMERJ, e s/m ILKA MACEDO DIONIZIO, brasileira, do lar, inscritos no C.P.F. sob o nº 048.463.117, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** L<sup>o</sup> 3-A, fls. 109, sob o nº 1.822 desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de Outubro de 1986. O Substituto.

**R-1-7.657** = Nos termos da Carta de Adjucação, extraída em 26/8/86, dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Ilka Macedo Dionizio, processado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 457, subscrito pelo técnico judiciário juramentado, Rubens Lopes da Costa, assinado pelo MM. Dr. Juiz de Direito, Valmir de Oliveira Silva, contendo sentença de 06 de agosto de 1986, prolatada pelo mesmo Juiz, **foi adjudicado, ao cessionário ALDOIR MELCHIADES DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro civil, port. da cart. de ident. nº 856.112 do I.P.F., casado pelo regime da comunhão de bens com VALERIA SANTOS DE SOUZA, brasileira, professora, inscritos no C.P.F. sob o nº 240.937.347/04, residentes nesta cidade, pelo valor de Cz\$ 4.881,00 (quatro mil e oitocentos e oitenta e um cruzados), o imóvel acima matriculado. Certifico que foi recolhida a taxa referente à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de Outubro de 1986. O Substituto.

**R-2-7.657** = Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório de Notas e Registro de Contratos Marítimos da Cidade do Rio de Janeiro, no livro nº 212, folhas 100, ato nº 086, em 06 de Agosto de 2.004, Aldoir Melchiades de Souza, acima matriculado e sua mulher, VALERIA SANTOS DE SOUZA, brasileira, aposentada, identidade nº 2687.755 do I.F.P., e do C.P.F. nº 342.160.497/53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, **venderam a JOSE CARLOS TAVARES DE FARIAS**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens com AVANY PAIXAO TAVARES DE FARIAS, identidade nº 007.233.042-6 do DETRAN-RJ, e inscrito no C.P.F. nº 303.083.727/00, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta 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 à Lei 713/83, alterada pela Lei 723/84 e 3217/99. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de Maio de 2.007. O Substituto.

**AV-3-7.657** = A requerimento de José Carlos Tavares de Farias, acima qualificado, fica averbado junto a presente matrícula, a construção do prédio número 1.422-fundos da rua João de Moraes Cardoso, edificado no lote de terreno acima, com a área construída de 27310ms<sup>1</sup>, estando o mesmo em perfeitas condições para habite-se, não constando até a presente data projetado para recuo, desapropriação, situação enfiteútica, contra o mesmo, bem como, o desmembramento do terreno número 52 da Rua João de Moraes Cardoso, acima descrito, passando o mesmo a se constituir de 2 lotes, a saber: **a) Lote de terreno número 52 da rua João de Moraes Cardoso**, medindo 9,25ms de frente, igual largura na linha dos fundos, por 23,00ms de extensão da frente aos fundos, de ambos



Valide aqui  
este documento

**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: 7657 / CNM: 092148.2.0007657-49 / Recibo: 17169 / Data da Certidão: 20/12/2024.

os lados, com a área de 212,75ms<sup>2</sup>., confrontando, do lado direito e na linha dos fundos com o lote 52-A, adiante descrito, do lado esquerdo com sucessores de José Alfredo de Oliveira; **b) Lote de terreno número 52-A da rua João de Moraes Cardoso**, medindo 3,25ms de frente; 12,50ms de largura na linha dos fundos, por 50,00ms de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito em reta, e, 59,25ms de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, numa linha quebrada em 3 lances, medindo o primeiro que se inicia na linha da frente em direção aos fundos 23,00ms, daí quebrando para a direita no segundo lance que mede 27,00ms, confrontando, do lado direito com o lote 50 da rua João de Moraes Cardoso, lado esquerdo nos dois primeiros lances com o lote 52, acima descrito, e, nos fundos com sucessores de José Alfredo de Oliveira, com a área de 412,25ms<sup>2</sup>., **ficando edificado no referido lote 52-A o prédio número 1.422-fundos da rua João de Moraes Cardoso**, acima descrito, por força do desmembramento, tudo conforme faz prova com certidão fornecida pela PMN e planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 4069/1963, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de Agosto de 2007. O Substituto.

CERTIFICO que, nesta data foi aberta a matrícula nº 14.490 para o lote número 52 da rua João de Moraes Cardoso e prédio nº 1422 da mesma rua, nele edificado, **PREVALECENDO A PRESENTE MATRÍCULA para o prédio nº 1422-fundos da rua João de Moraes Cardoso** e seu respectivo terreno, lote 52-A da mesma rua, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis.

**R-4-7.657** = Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 333 fls. 42 ato nº 020 em 25 de Maio de 2015, José Carlos Tavares de Farias e sua mulher Avany Paixão Tavares de Farias, já qualificados, **venderam a RONALDO PEREZ**, brasileiro, eletricitista de automóveis, CNH-RJ nº 00223856016 de 17.04.2015, inscrito no CPF. nº 482.233.367/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Aurenice Rodrigues da Paixão Peres, residente nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, designado pelo prédio nº 1422-fundos da rua João de Moraes Cardoso e respectiva fração do lote 52-A, sem condições especiais. Certifico que foi pago o imposto de transmissão, e ainda, que foram recolhidas as taxas referentes à Lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo nº 38.448. Consulta BIB nº 0162315061253121 e 0162315061205834,-e-CNBInº-3938152195fff35156d7abd522aa80b0cee1b8c3-c9eac02adf608d92baca642ec5e0d87f6e0ebb33. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de junho de 2015. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EAYW 21150 SSS

**R-5-7.657** = Nos termos do Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido do Artigo Primeiro da Lei 5049 de 29 de junho de 1966 e Lei 9514 de 20.11.1997, por meio do **Contrato nº 9101909**, datado de 26/05/2022, pela qual **RONALDO PEREZ** e sua mulher **AURENICE RODRIGUES DA PAIXÃO PEREZ**, devidamente qualificada na matrícula, **vendeu a MONIQUE DOS SANTOS DORIA**, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da carteira de identidade RG nº 1336246-1 IFP /RJ, Expedida em 05/04/1999, do CPF nº 091.295.637-20, residente e domiciliada a Rua Historiador Werneck da Silva, 1199, apto 302, Bairro Recreio dos Bandeirantes, Rio Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 1.221.000,00 (hum milhão duzentos e vinte e um mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que foi pago o ITBI nº 1892/2022, valor de 14.041,50, pago em 21/06/2022, cuja guia fica arquivada juntamente com uma



Valide aqui  
este documento

**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: 7657 / CNM: 092148.2.0007657-49 / Recibo: 17169 / Data da Certidão: 20/12/2024.

via do presente contrato e as certidões de praxe, que será remetida a DOI à receita Federal no prazo de Lei, e, ainda, que ficou isento do recolhimento das taxas referentes à lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERN e FUNARPEN. Consultas números BIB nº 01623.22.06.28.11.087- 01623.22.06.28.46.092-CNIB nº 2921.9a55.8fc0.946e.aa6c.d823.93f3.c6b0.8a21.9fe5-7b0d.04be.f80e.3ea3.4be7.2032.6ae2.7805.35d1.feea- Protocolo Nº 44374. O referido é verdade e dou fé, Nilópolis, 28 de junho de 2022. O Substituto. Selo EDUJ 52226 KHF

**R-6-7.657** = Nos termos do Contrato Particular, mencionado no R-5, **MONIQUE DOS SANTOS DORIA qualificados também no R-5, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado “Cidade de Deus” s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, representado por Vanda Tenorio dos Passos, brasileira, divorciada, bancária, portadora da carteira de identidade nº 19763336-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 089.709.358.51, conforme procuração lavrada no Livro nº 971, pag. 049 do cartório do 1º tabelião de notas e protesto de letras e títulos de Santana de Parnaíba - SP, cuja cópia segue anexo, para garantia da dívida inicial de R\$ 1.037,850 (Hum milhão trinta e sete mil e oitocentos e cinquenta reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato. Certifico que fica isento do recolhimento das taxas referentes à Lei 3217/99, FUNPERJ, FUNDPERN e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 28 de junho de 2022. O Substituto. Selo EDUJ52227 MHI

**AV-7-7657** = Fica averbada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art. 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de janeiro de 2023. O Substituto. Selo de fiscalização EEQH14869 ZFJ

**AV-8-7657** = Fica averbada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art. 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de março de 2024. O Substituto. Selo de fiscalização EEQZ98351 QIF

**AV-9-7657**= A requerimento através do Ofício nº 431546/2023, KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 13 de setembro de 2024, **fica averbado junto a presente matrícula, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA de que trata o R-6, em favor da BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, pelo valor de R\$1.221,000,00, Certifico que o ITBI foi pago, guia nº 3178/2024, data da emissão 04/09/2024, valor pago em R\$24.420,00, cuja guia fica arquivada em cartório. Certifico que será recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ FUNDPERN e FUNARPEN. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de outubro de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização EEUX24101 VUF

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7657 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 20 de dezembro de 2024. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.



Valide aqui  
este documento

**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: 7657 / CNM: 092148.2.0007657-49 / Recibo: 17169 / Data da Certidão: 20/12/2024.

**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

**EEVQ 58839 IKY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XXPP-SWUS9-QLUQM-FK7SH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

