



**Nilópolis 01 Ofício de Justiça**  
**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: 19164 / Recibo: 15009 / Data da Certidão: 15/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D43T-WZT7R-YZZ42-DKNKN>

IMÓVEL: **Prédio nº 51 apartº 101 da Rua Delfhina Batista de Souza**, inscrição municipal registro número 207880, com 102,03m<sup>2</sup> de área construída, 0,00m<sup>2</sup> de área livre, área total privada de 102,03m<sup>2</sup>, participação no condomínio, cota 50,00%, área 3,50m<sup>2</sup>, área total de 105,53m<sup>2</sup> e a fração ideal de 33.83% no lote de terreno número 09 (nove) da rua Particular de Vila número 1.324 (mil, trezentos e vinte e quatro) da Estrada Alberto Teixeira da Cunha, medindo em sua totalidade, 9,20m (nove metros e vinte centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 12,00m (doze metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 110,40m<sup>2</sup>., confrontando, pelo lado direito com o lado esquerdo do lote número 7 da rua Particular de Vila, pelo lado esquerdo com o lado direito do lote número 11, também da mesma Vila, e, nos fundos com o lado esquerdo do lote número 128 da rua Benedito de Oliveira, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo número 4439/72, dentro do perímetro urbano. Estando o referido prédio em perfeitas condições de uso, ocupação e habite-se, conforme averbação feita sob o AV-4 da matrícula 15.831, deste registro. PROPRIETÁRIOS: **MANOEL DA SILVA GOMES**, brasileiro, aposentado, portador da identidade do DETRAN-RJ número 02.045.113-4, e do CPF sob número 375.214.548/04, casado pelo regime da comunhão de bens com CREUZA MARIA ROCHA GOMES, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Adquirido nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis - RJ, no livro número 311, folhas 175, ato 078, em 03 de outubro de 2011, registrada conforme R-1 da matrícula número 15.831. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 10 de janeiro de 2023. O Substituto.

R-1-19.164 = Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação Fiduciária de imóvel, e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia- 9514/97, datado de 30 de novembro de 2022, MANOEL DA SILVA GOMES e sua mulher, CREUZA MARIA ROCHA GOMES, qualificados acima, **venderam para PAULO MARCELO DA CRUZ DORIA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, técnico de processamento de dados, portador da identidade número 00572867414 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 075.418.227/44, residente nesta cidade, pelo preço de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), pagáveis e acordo com as condições constantes no aludido contrato, **o imóvel acima matriculado**. Certifico que o ITBI foi pago guia nº 2173/2022 em 22/12/2022 valor de R\$ 5.300,00, 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 FUNDPERJ. BIB nº 01623.23.01.11.51.782, 01623.23.01.11.26.785 e CNIB nº d840.fdf5.6b64.a869.cbbb.8419.ed21.447d.09dd.1ed8, Protocolo nº 45038. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 12 de janeiro e 2023. O Substituto. SELO EDUJ55226 UTZ

R-2-19.164= Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, **PAULO MARCELO DA CRUZ DORIA, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, representado por JOSILENE IEIRA DA SILVA e BRUNO IEIRA DA COSTA, qualificados no contrato, **para pagamento da dívida no valor total de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), 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, 12 de janeiro de 2023. O Substituto. SELO EDUJ55227 LPJ

AV-3-19.164 = Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação via edital, com decurso do prazo legal, de que trata o do art. 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de julho de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEOF28757 CWJ



Valide aqui  
este documento

**Nilópolis 01 Ofício de Justiça**  
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: 19164 / Recibo: 15009 / Data da Certidão: 15/02/2024.

AV-4-19164= A requerimento através do Ofício nº 356972/2023, da HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 25 de setembro de 2023, em referencia ao contrato nº 1017958400-9-, firmado em 30/11/2022, fica averbado junto a presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionada **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima descrito, pelo valor R\$ 380.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2550/2023, datado de 19/09/2023, no valor de R\$ 7.600,00, figurando como devedor **PAULO MARCELO DA CRUZ DORIA, qualificado no R-1**. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de novembro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15583 ZAM

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19164 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 15 de fevereiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 141,02.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQZ 97785 SLW**

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/6D43T-WZT7R-YZZ42-DKNKN>