

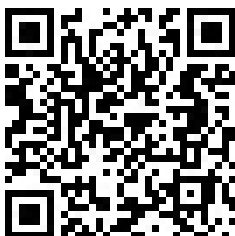
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6517 / CNM: 092148.2.0006517-74 / Recibo: 20740 / Data da Certidão: 09/07/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6517 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 09 de julho de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 75096 OOC

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6517 / CNM: 092148.2.0006517-74 / Recibo: 20740 / Data da Certidão: 09/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 1			
Matrícula 6517	Livro 2	Data de Abertura 27/05/1985	CNM 092148.2.0006517-74
IMÓVEL = Casa números 1.896 (mil, oitocentos e noventa e seis) e 1.890 casa 1 (mil oitocentos e noventa, casa um) ambos da rua Pracinha Wallace Paes Leme, residenciais, inscrições municipais 849.6 e 1878,8, respectivamente, e o respectivo lote nº 280 da referida rua, medindo 12,50m (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 625,00m², confrontando pelo lado direito com Manoel Gomes ou sucessores, pelo lado esquerdo com Francisco Alves ou sucessores, e nos fundos com Antônio Affonso ou sucessores, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ GONÇALVES FILHO, brasileiro, comerciante, port. da cart. de ident nº 562.631 do IFP e do CPF sob o nº 378.994.577/34, casado pelo regime da separação de bens, e sua mulher, IZOLINA DA SILVA GONÇALVES, brasileira, do lar, que declarou não ter carteira de identidade, e que é filha de Antônio Mariano da Silva e Maria da Conceição de Jesus, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 3 - E, fls. 74, sob o nº 6.914 e Livro nº 3-F, fls. 20 sob o número 8.073, desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Maio de 1985. O Substituto. R-1-6.517 = Nos termos da Escritura de Doação, lavrada nestas Notas, no livro nº 212, fls. 69, ato nº 34, em 13 de maio de 1985, José Gonçalves Filho, assistido de sua mulher, Izolina da Silva Gonçalves, qualificados na matrícula, doaram a LUIZ CARLOS DA SILVA CAMPOS, brasileiro, estudante, menor impúbere, representado por seu pai JOAQUIM GONÇALVES DE CAMPOS, português, casado, comerciante, port. da cart. de ident. nº 355.754 do SRE, e do CPF sob o nº 006.875.967/34, residentes no Rio de Janeiro, pelo valor de Cr\$ 4.000,000 (quatro milhões de cruzeiros), os imóveis acima matriculados. Certifico que foi recolhida ao Banerj a taxa referente a Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Maio de 1985. O Substituto. R-2-6.517 = USUFRUTO = Nos termos da Escritura mencionada no R-1, fica os imóveis acima matriculados, gravado com a CLAUSULA DE USUFRUTO VITALÍCIO a favor de JOSÉ GONÇALVES FILHO e de IZOLINA DA SILVA GONÇALVES, qualificados na matrícula, pelo valor de Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), figurando como transmitente Luiz Carlos da Silva Campos, representada por seu Pai, Joaquim Gonçalves de Campos, qualificada no R-1. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 27 de Maio de 1985. O Substituto. AV-3-6.517 = A requerimento de Luiz Carlos da Silva Campos, brasileiro, portador da carteira de identidade número 07568640-2 do IFP, e do CPF sob o nº 971.900.807/59, residente nesta cidade, fica averbado junto a presente matrícula, a mudança de seu estado civil de solteiro para o de casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a senhora MARIA ERISTAN MAGALHÃES CAMPOS, tudo conforme faz prova com a inclusa cópia da certidão de casamento, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de Fevereiro de 2006. O Substituto. AV-4-6.517 = A requerimento de Luiz Carlos da Silva Campos, acima qualificado, fica averbado junto a presente matrícula, a EXTINÇÃO DO USUFRUTO VITALÍCIO a favor de José Gonçalves Filho, em face do falecimento do mesmo, conforme prova com inclusa cópia da referida certidão de óbito, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 22 de Fevereiro de 2006. O Substituto.			
1			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6517 / CNM: 092148.2.0006517-74 / Recibo: 20740 / Data da Certidão: 09/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 1V			
Matrícula 6517	Livro 2	Data de Abertura 27/05/1985	CNM 092148.2.0006517-74
R-5-6.517 = Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Nilópolis - RJ, no livro nº 153, folhas 193, ato número 128, em 08 de Março de 2000, IZOLINA DA SILVA GONÇALVES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira profissional número 30273 série 041 - RJ, e do CPF sob o número 966.685.047/87, residente nesta cidade, RENUNCIA O USUFRUTO VITALÍCIO DE QUE TRATA O R-2, a favor de LUIZ CARLOS DA SILVA CAMPOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ERISTAN MAGALHÃES CAMPOS, taxista, residente nesta cidade, portador da carteira de identidade número 07568640-2 do IFP, e do CPF sob o nº 971.900.807/59, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ficando o imóvel objeto da presente matrícula. LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA. Certifico que foi pago o imposto de transmissão, e ainda, que já 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, 22 de Março de 2002. O Substituto.			
R-6-6.517 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do cartório do 4º ofício de Nilópolis - RJ, no Lº 162, folhas 021, ato 013, em 16 de maio de 2006, LUIZ CARLOS DA SILVA CAMPOS, e sua mulher, MARIA ERISTAN MAGALHÃES CAMPOS, qualificados na matrícula, venderam para MANUEL EVARISTO COELHO DA CUNHA, português, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com MARLENE BRAGA CUNHA, empresário, residente nesta cidade, portador da Carteira de identidade número 00437865533 do CNH/DETRAN/RJ, e do CPF sob o nº 247.901.257/34; e, MARCOS EVARISTO BRAGA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade número 00366905905 do CNH/DETRAN/RJ, e do CPF sob o nº 085.539.417/01, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, e, ainda que foi recolhida à Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas Número Nº 0162317060958342 e 237c128aOdaae2c44adfb19bf28b736016a7. O referido é verdade dou fé. Nilópolis, 09 de Junho de 2017. O Substituto. SELO ECAV 75825 ICO			
R-7-6.517 = Nos termos da Escritura Doação, lavrada nas notas deste Cartório, no Livro 345 folhas 123 ato nº 057 em 14 de dezembro de 2017, MARCOS EVARISTO BRAGA DA CUNHA, e sua mulher RÉGIA SIMÕES MENEZES PORTO DA CUNHA, brasileira, serventuária da justiça. Identidade nº 11151271-1 do DETRAN-RJ e do CPF nº 086.288.617/18, que o ansiste, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, doou a MANUEL EVARISTO COELHO DA CUNHA, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARLENE BRAGA DA CUNHA, acima qualificados, pelo valor de R\$ 90.000,00, sendo R\$ 70.000,00, para o prédio nº 1896, e R\$ 20.000,00 para o prédio nº 1890 casa 1, na prorrogação de 1/2 (metade), 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, FUNDPERJ e FUNARPEN. Protocolo nº 40663. Consulta BIB nº 0162318012947495 e 0162318012929391, CNIB nº 00118.07466592.10eb.7105.909e.5581.5203.bb4d03e1, e 2a39.2ef5.0c70.c09c.b4f2.90e0.4423.b651.d035.f430. O referido é verdade dou fé. Nilópolis, 29 de Janeiro de 2018. O Substituto. SELO ECJL 44218 JUC			
R-8-6.517 = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - BNDS automático, e anexo Integrante à			
2			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6517 / CNM: 092148.2.0006517-74 / Recibo: 20740 / Data da Certidão: 09/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 2			
Matrícula 6517	Livro 2	Data de Abertura 27/05/1985	CNM 092148.2.0006517-74
Cédula de Crédito Bancário Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 26 de Outubro de 2018. MANUEL EVARISTO COELHO DA CUNHA, e sua mulher MARLENE BRAGA DA CUNHA, acima qualificados, <u>DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DO BANCO BRADESCO S.A.</u>, com sede no Núcleo Cidade de Deus s/nº Vila Yara - Osasco/SP, representado neste ato por seus procuradores Alexandre de Lemos Ribeiro e Rodrigo Cesar Alves Matheus, cujas as procurações encontram-se anexas, para garantia da importância de R\$ 561.838,00, pagáveis mediante as cláusulas e condições constantes da referida cédula, o imóvel objeto da presente matrícula. Figurando como avalistas: MANUEL EVARISTO COELHO DA CUNHA e MARCIO EVARISTO BRAGA DA CUNHA. Protocolo nº 41326. Consulta BIB nº 016231811216060, CNIB8º0c.c3b5.1b5e.6ae1.09af.4c49.c700.ee26.40ad9.a184. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de Novembro de 2018. O Substituto. SELO ECTK 85484 CXK			
<u>AV-9-6.517</u> = Fica averbado junto à presente matrícula a <u>CÉDULA DE CRÉDITO</u> nº 2018/1009455 nº 64105168013, figurando como credor: Banco Bradesco S.A, como emitente: Lidimar 4-M Distribuidora de Doces Ltda, CNPJ 09121078/0001-39, avalistas Manuel Evaristo Coelho da Cunha e Marcio Evaristo Braga da Cunha, terceiro garantidor: Manuel Evaristo e Marlene Braga da Cunha. Valor R\$ 561.538,00. Datada de 26 de Outubro de 2018. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de Novembro de 2018. O Substituto. SELO ECTK 85485 JIG			
<u>AV-10-6.517</u> = Fica anotada a <u>notificação extrajudicial</u> 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, 02 de Março de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDQL 99448 GKX			
<u>AV-11-6.517</u> = De acordo com Requerimento de Consolidação de Propriedade, de 01 de fevereiro de 2021, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor do BANCO BRADESCO S/A.</u>, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, representado pelo advogado, LEONARDO SENA LEAL CASTRO, inscrito na OAB-RJ nº 134.506 e do CPF nº 082.293.187/78, pelo valor de R\$ 365.000,00, por imóvel, conforme comprovante de pagamento do ITBI, junto à prefeitura, figurando como credores MANOEL EVARISTO COELHO DA CUNHA casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARLENE BRAGA DA CUNHA, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 03 de Março de 2021. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDQL 99466 XHL			
<u>AV-12-6.517</u>= Nos Termos do protocolo nº 48960, datado de 23 de junho de 2026, AC.015559141, fica averbado junto a presente matricula, conforme Ata de 1º Leilão Público com fulcro na Lei 9.514/97, datado de 03 de junho de 2026, valor mínimo R\$1.000,00,00 (um milhão de reais). Para todos efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé, 08 de julho de 2026. O substituto, EFDR75027 XCN			
<u>AV-13-6.517</u>= Nos Termos do protocolo nº 48960, datado de 23 de junho de 2026, AC.015559141, fica averbado junto a presente matricula, conforme Ata de 2º Leilão Público com fulcro na Lei 9.514/97, datado de 05 de junho de 2026, valor mínimo R\$600,000,00 (seis mil reais). Para todos efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé, 08 de julho de 2026. O substituto. EFDR75028 KDA			
3			

"continua no verso"

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6517 / CNM: 092148.2.0006517-74 / Recibo: 20740 / Data da Certidão: 09/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA 2V			
Matrícula 6517	Livro 2	Data de Abertura 27/05/1985	CNM 092148.2.0006517-74
AV-14-6.517= Nos Termos do protocolo nº 48960, datado de 23 de junho de 2026, AC.015559141, fica averbado junto a presente matrícula, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 08 de julho de 2026. O substituto, EFDR75029 WPQ			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3DEA-Z9XN4-3L5BF-CZNRJ

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

Matheus Miranda Da Silva Hilario (CPF ***.665.437-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V3DEA-Z9XN4-3L5BF-CZNRJ>

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

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